

BGer 5A_698/2015 vom 28. September 2016

Bundesgericht, 2016-09-28, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_698_2015

FR: TF 5A_698/2015 du 28 septembre 2016

IT: TF 5A_698/2015 del 28 settembre 2016

Erwägungen

E. 1.1

La sentenza impugnata è una decisione finale (art. 90 LTF) che è stata emanata su ricorso dall'ultima istanza cantonale (art. 75 cpv. 1 e 2 LTF) in una causa civile (art. 72 cpv. 1 LTF) di natura pecuniaria con un valore di lite superiore a fr. 30'000.-- (art. 74 cpv. 1 lett. b LTF). Inoltrato tempestivamente (art. 100 cpv. 1 LTF) dalla parte soccombente in sede cantonale (art. 76 cpv. 1 LTF), il ricorso in materia civile è pertanto in linea di principio ammissibile.

E. 1.2

Il Tribunale federale è tenuto ad applicare d'ufficio il diritto federale (art. 106 cpv. 1 LTF). Nondimeno, tenuto conto dell'onere di allegazione e motivazione posto dall' art. 42 cpv. 1 e 2 LTF , la cui mancata ottemperanza conduce all'inammissibilità del gravame, il Tribunale federale esamina di regola solo le censure sollevate (DTF 140 III 86 consid. 2 con rinvii). Nell'atto di ricorso occorre pertanto spiegare in modo conciso, confrontandosi con i considerandi della sentenza impugnata, perché l'atto impugnato viola il diritto (DTF 134 II 244 consid. 2.1). Le esigenze di motivazione sono più rigorose quando è fatta valere la violazione di diritti fondamentali e di disposizioni di diritto cantonale. Il Tribunale federale esamina queste censure solo se la parte ricorrente le ha debitamente sollevate e motivate, come prescritto dall' art. 106 cpv. 2 LTF . Ciò significa che il ricorrente deve indicare in modo chiaro e dettagliato con riferimento ai motivi della decisione impugnata in che modo sarebbero stati violati i suoi diritti costituzionali (DTF 134 II 244 consid. 2.2).

Il Tribunale federale fonda il suo ragionamento giuridico sull'accertamento dei fatti svolto dall'autorità inferiore (art. 105 cpv. 1 LTF); può scostarsene o completarlo d'ufficio solo se è stato svolto in violazione del diritto ai sensi dell' art. 95 LTF o in modo manifestamente inesatto (art. 105 cpv. 2 LTF). L'accertamento dei fatti contenuto nella sentenza impugnata può essere censurato alle stesse condizioni; occorre inoltre che l'eliminazione dell'asserito vizio possa influire in maniera determinante sull'esito della causa (art. 97 cpv. 1 LTF). Se rimprovera all'autorità cantonale un accertamento dei fatti manifestamente inesatto - ossia arbitrario (DTF 137 III 226 consid. 4.2; 133 II 249 consid. 1.2.2) - il ricorrente deve motivare la censura conformemente alle esigenze poste dall' art. 106 cpv. 2 LTF (DTF 136 II 304 consid. 2.5).

E. 2

Se nella realizzazione del pegno i crediti degli artigiani od imprenditori subiscono una perdita, la differenza dovrà essere risarcita sulla quota del ricavo assegnata ai creditori pignorati anteriori, dedotto il valore del suolo, in quanto questi potevano riconoscere che la costituzione dei loro diritti di pegno tornava di pregiudizio agli artigiani ed imprenditori (art. 841 cpv. 1 CC).

E. 2.1

A differenza del Pretore, il Tribunale d'appello ha considerato che la prima condizione oggettiva del privilegio degli artigiani e imprenditori previsto all' art. 841 cpv. 1 CC - ossia che il carico ipotecario di grado anteriore sia superiore al valore del suolo (v. CHRISTOPH THURNHERR, in Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch, vol. II, 5

a ed. 2015, n. 10-13 ad art. 841 CC ; PAUL-HENRI STEINAUER, Les droits réels, vol. III, 4a ed. 2012, n. 2909 e n. 2909b-2909d) - non potesse in concreto ritenersi adempiuta.

E. 2.1.1

La Corte cantonale ha ricordato che il carico ipotecario di rango anteriore corrisponde alla somma attribuita ai creditori pignorati anteriori al momento del riparto del ricavo (v. THURNHERR, op. cit., n. 12 ad art. 841 CC ; STEINAUER, op. cit., n. 2909b). Dato che in concreto la particella n. 43 è stata realizzata in blocco con la n. 123 e la n. 571 e che tali fondi sono stati costituiti in pegno separatamente, il ricavo complessivo va ripartito sui diversi fondi nella proporzione della stima attribuita a ciascuno di essi nella procedura di appuramento dell'elenco oneri (art. 118 del regolamento del Tribunale federale del 23 aprile 1920 concernente la realizzazione forzata di fondi [RFF; RS 281.42]). La stima commissionata dall'ufficio di esecuzione all'Unione svizzera dei contadini attesta un valore venale della particella n. 43 di fr. 272'000.-- per rapporto ad un valore di tutti e tre i fondi di fr. 2'626'600.--, ciò che corrisponde al 10,35 %. Secondo i Giudici cantonali, considerato il ricavo complessivo di fr. 2'542'455.80 assegnato all'opponente, la quota di ricavo spettante a quest'ultima per la realizzazione della particella n. 43 ammonta quindi a fr. 263'144.15.

Quanto al valore del suolo, ossia il valore venale del fondo (terreno ed eventuali costruzioni) prima dell'inizio dei lavori (v. THURNHERR, op. cit., n. 13 ad art. 841 CC ; STEINAUER, op. cit., n. 2909c), il Tribunale d'appello ha ritenuto che - quand'anche si volesse seguire l'opinione del Pretore e reputare decisivo il momento in cui l'opponente ha erogato il mutuo ipotecario alla E. _____ SA, dato che il trasferimento del titolo di pegno si inseriva nell'ambito della medesima operazione di finanziamento - mancasse qualsiasi accertamento sul valore delle costruzioni del fondo n. 43 a quel momento. Senza tale accertamento, che spettava all'attore recare (se necessario tramite una perizia), non era perciò possibile esaminare l'adempimento della prima condizione oggettiva posta dall' art. 841 cpv. 1 CC .

E. 2.1.2

Il ricorrente lamenta la violazione dell' art. 841 CC ed un arbitrario accertamento dei fatti. A suo dire, "[s]ulla base di tutta la documentazione agli atti, contrariamente a quanto conclude il Tribunale Cantonale, non si può se non oggettivamente ritenere che la realizzazione dei diritti di pegno della Banca a garanzia del suo finanziamento ha assicurato un provento superiore al valore del suolo".

Come si vedrà, la sua argomentazione appare tuttavia confusa e priva di un reale confronto con la motivazione sviluppata dai Giudici cantonali in base alla succitata dottrina.

L'insorgente afferma infatti che "[i]l carico ipotecario di fr. 3'900'000.00 era [...] ben superiore al valore del suolo " (senza peraltro spiegare da dove provenga tale cifra: la testimonianza da lui richiamata indica piuttosto un importo di fr. 3'190'000.-- relativo al mutuo ipotecario per l'acquisto delle particelle n. 123, 129 e 571), per poi indicare dopo poche righe che " il carico ipotecario di fr. 132'000.00 oltre alle altre due cartelle ipotecarie

di fr. 268'000.00 e fr. 200'000.00 [...] era ben superiore al valore del suolo ". Egli oppone così, peraltro in modo incoerente, la sua valutazione dell'aggravio ipotecario di rango anteriore a quella della Corte cantonale, dimenticando però di contestare l'argomentazione sviluppata nel giudizio impugnato secondo cui, per determinare tale aggravio, occorre stabilire la somma attribuita ai titolari di diritti di pegno anteriori al momento del riparto del ricavo. Il ricorrente poi nemmeno discute il calcolo effettuato dall'autorità inferiore per risalire al carico ipotecario gravante la sola particella n. 43, salvo appena accennare al fatto che l' "eccezione, secondo cui [...] il ricavato dell'incanto in blocco [deve essere ripartito] sui diversi fondi, giusta l' art. 118 RFF " non sarebbe stata sollevata dalla controparte.

In merito al valore del suolo, il ricorrente considera che non ammonti a fr. 263'144.15 come ritenuto dal Tribunale d'appello (in realtà i Giudici cantonali non hanno potuto determinare il valore del suolo: l'importo di fr. 263'144.15 corrisponde alla loro valutazione del carico ipotecario di rango anteriore gravante la particella n. 43), bensì a fr. 45'579.--, pari cioè al valore del solo terreno. Secondo l'insorgente, le serre poste sulla particella n. 43 sarebbero infatti vetuste e, quanto all'onere della prova circa l'accertamento del valore di tali costruzioni, sostiene che "[n]el caso in cui questa prova fosse stata necessaria il Tribunale Cantonale avrebbe potuto ordinarla a completazione dell'istruttoria per stabilire il valore creato dalle opere al momento della concessione del mutuo". Egli non spiega però perché alla presente controversia si sarebbe dovuto applicare il principio inquisitorio.

L'argomentazione ricorsuale non soddisfa pertanto i requisiti di motivazione degli art. 42 cpv. 2 e 106 cpv. 2 LTF e si appalesa inammissibile.

E. 2.2

Dato che il ricorrente non è riuscito a dimostrare l'adempimento della prima condizione oggettiva posta dall' art. 841 cpv. 1 CC , appare superfluo esaminare le sue critiche ricorsuali volte a giustificare la realizzazione del secondo presupposto oggettivo (uso del mutuo stanziato dai creditori pignorati anteriori per scopi estranei al finanziamento delle opere che hanno conferito un plusvalore al fondo) e di quello soggettivo (possibilità per i creditori pignorati anteriori di riconoscere che la costituzione dei loro diritti di pegno tornava di pregiudizio agli artigiani e imprenditori; v. THURNHERR, op. cit., n. 14-20 ad art. 841 CC ; STEINAUER, op. cit., n. 2909 e n. 2909e-2912a).

E. 3

Da quanto precede discende che il ricorso va dichiarato inammissibile. Le spese giudiziarie seguono la soccombenza (art. 66 cpv. 1 LTF). Non sono dovute ripetibili, l'opponente avendo unicamente dovuto pronunciarsi sulla domanda di conferimento dell'effetto sospensivo, risultando soccombente.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.