

TI_GERICHTE 12.1996.233 vom 14. März 1997

TI Tribunale d'appello, 1997-03-14, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.1996.233

FR: TI_GERICHTE 12.1996.233 du 14 mars 1997

IT: TI_GERICHTE 12.1996.233 del 14 marzo 1997

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

L'art. 799 cpv. 2 CC stabilisce che il contratto di pegno immobiliare richiede per la sua validità l'atto pubblico. La norma va intesa correttamente: per contratto di pegno immobiliare è intesa la pattuizione tra due parti con la quale una si impegna a costituire (evidentemente mediante iscrizione a registro fondiario: art. 799 cpv. 1 CC) un pegno immobiliare sul proprio fondo a beneficio dell'altra, che per effetto del contratto può esigerne in maniera vincolante l'emissione e può chiedere la diretta immissione nelle prerogative del creditore titolare del pegno, quali l'iscrizione nel registro dei creditori e il possesso dell'eventuale titolo (DTF 121 III 101, 112 II 432; 71 II 262 e segg.; CEF 26 ottobre 1993 in re B./K. SA; Steinauer, Les droits réels, vol. III, Berna, 1992, n. 2696 e segg.). Contrariamente all'opinione dell'attrice, non rientra invece in questa nozione, e non necessità perciò della forma dell'atto pubblico, l'accordo con cui il debitore, sia pure nel contesto di un preesistente o parallelo rapporto di mutuo, si impegna nei confronti del creditore alla sola volontaria consegna di un titolo ipotecario del quale egli chiede unilateralmente l'emissione (DTF 88 II 168, 112 II 432), e questo perché tale accordo non verte direttamente sulla costituzione di un diritto di pegno immobiliare in favore del creditore, ma unicamente sulla consegna di un titolo che si trova in possesso del debitore, impegno per il quale non occorre ossequiare la forma qualificata (DTF 71 II 265 e 266). Nessuna modifica a questa situazione può risultare dalla disamina dell'art. 20 RRF, norma che per il suo rango subordinato si limita a certificare una situazione risultante dal diritto materiale (DTF 121 III 102), ovvero dal Codice Civile.

E. 2

Nel caso di specie, a non averne dubbi, si è verificata la seconda e non la prima delle situazioni descritte al precedente considerando.

E. 2.1

Quo alla cartella ipotecaria di fr. 1'100'000.--, risulta dai doc. G e H che la banca ha unicamente chiesto al debitore di trasmetterle in proprietà detto titolo in garanzia di un mutuo di pari importo, mentre non risulta in alcun modo un impegno del debitore alla costituzione in favore della convenuta del pegno immobiliare, con facoltà per la convenuta di esigere l'emissione del titolo e la sua consegna direttamente nelle sue mani. Ed infatti, l'istanza di emissione della cartella ipotecaria è stata presentata il 9 marzo 1989 dal solo debitore, il quale ha peraltro indicato nell'istanza che il titolo sarebbe stato ritirato dall'avv. _____ per essere consegnato alla convenuta (doc. E, pag. 2), ma tale disposizione del

debitore, come si è detto, non coincide e non è da confondere con un contratto con la creditrice, in concreto inesistente, per cui il debitore si impegna all'emissione del titolo. Non può in effetti essere disatteso che dal profilo obbligatorio nulla imponeva al debitore di chiedere l'emissione del titolo ipotecario, la quale è perciò avvenuta per spontanea iniziativa del fallito, e pertanto a rischio della convenuta e del notaio, come dimostra del resto il fatto che solo il 28 settembre 1989 la convenuta ha ottenuto l'iscrizione quale debitrice nel registro dei creditori (doc. 2).

E. 2.2

Analoghe considerazioni devono valere anche per la cartella ipotecaria di fr. 400'000.--, emessa nell'ottobre del 1989 per libera iniziativa del debitore (doc. I), ancorché il titolo fosse destinato, sempre per esclusiva volontà del debitore, ad essere consegnato alla convenuta. Non può che seguirne la reiezione del gravame, infondato in ogni suo punto. Tassa di giustizia, spese e ripetibili seguono la soccombenza dell'attrice (art. 148 CPC). Per i quali motivi, richiamati gli art. 148 CPC e la TG dichiara e pronuncia I. L'appello 28 novembre 1996 _____ è respinto. II. Le spese della procedura d'appello consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 2'950.-- b) spese fr. 50.-- T o t a l e fr. 3'000.-- già anticipati dall'appellante, restano a suo a carico. L'attrice rifonderà alla convenuta fr. 6'000.-- per ripetibili di appello. III. Intimazione: - _____ Comunicazione alla Pretura del distretto di Lugano, sezione 5. Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente Il segretario

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