

TI_GERICHTE 15.1996.00114 vom 14. März 1997

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

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.1996.00114

FR: TI_GERICHTE 15.1996.00114 du 14 mars 1997

IT: TI_GERICHTE 15.1996.00114 del 14 marzo 1997

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

I due reclami sono diretti sostanzialmente contro due provvedimenti dell'UE di Lugano aventi connotazioni omogenee: le procedure inc. no. _____ e inc. no. _____ possono quindi essere congiunte ed evase con una sola sentenza.

E. 2

Nell'esecuzione in via di realizzazione del pegno ex art. 151 ss. LEF tornano applicabili, in particolare, gli art. da 106 a 109 LEF per il rinvio di cui all'art. 155 cpv. 1 LEF; la realizzazione immobiliare si opera poi secondo le disposizioni degli art. da 133 a 143bis LEF (per il rinvio dell'art. 156 prima proposizione LEF) e degli art. da 85 a 121 RFF ,rispettivamente, per quanto qui di rilievo, dagli art. da 29 a 42 RFF (per il rinvio dell'art. 102 RFF). a) Per l'art. 140 cpv. 1 LEF prima dell'incanto l'ufficiale constata, in base alle insinuazioni presentate e all'estratto del registro fondiario, gli oneri gravanti il fondo. Le pretese che non implicano oneri reali per il fondo non saranno menzionate nell'elenco oneri (art. 36 cpv. 1, primo periodo, seconda parte RFF); d'altra parte l'ufficio esecuzione non può rifiutare l'iscrizione degli oneri che risultano dall'estratto del registro fondiario o che furono insinuati entro il termine, né modificarli, né contestarli, né esigere la produzione di prove (art. 36 cpv. 2 primo periodo RFF). L'apparente contraddizione tra il cpv. 1 e il cpv. 2 dell'art. 36 RFF è stata risolta dal Tribunale federale nel senso che rientra nel potere di cognizione dell'ufficio esecuzione, e di conseguenza dell'Autorità di vigilanza in via di reclamo, stabilire se la pretesa creditoria (tempestivamente) notificata implica o meno oneri reali per il fondo, ossia se il credito insinuato è in linea di principio suscettibile di essere garantito da ipoteca (non importa se legale o convenzionale): siffatta determinazione è rilevante dal profilo procedurale, atteso che - se non vi è aggravio per il fondo - il credito non potrà essere iscritto nell'elenco oneri (cfr. DTF 117 III 38 s., cons. 3). L'accertamento di diritto materiale dell'esistenza e consistenza (contenuto, quantum) del credito è e rimane invece di competenza esclusiva del giudice di merito (cfr. DTF 101 III 39; 117 III 38 s., cons. 3). Va però precisato che quello dell'ufficio di esecuzione, e conseguentemente dell'autorità di vigilanza, è comunque un potere di cognizione limitato ad un esame prima facie, senza possibilità di approfondimento (cfr. art. 36 cpv. 2 primo periodo RFF in fine) e con riserva di diverso avviso da parte del giudice di merito, il quale gode invece anche su questo punto del pieno potere di cognizione. Una pretesa tempestivamente notificata non potrà pertanto non essere iscritta nell'elenco oneri se non quando risulti manifesta l'assenza di un onere reale per il fondo, e nel caso di crediti pretesi garantiti da ipoteca legale - stabilita pertanto dalla legge che costituisce titolo d'acquisto del diritto di pegno (cfr. P.

Tuor/ B. Schnyder/ J. Schmid, Das Schweizerische Zivilgesetzbuch, 11. ed., Zurigo 1995, p. 824; Paul-Henri Steinauer, Les droits réels, Vol. III, 2. ed., Berna 1996, p. 195, N. 2825, 2830d e riferimenti) - soltanto quando risulti manifesta l'assenza di una base legale che li ponga al beneficio di siffatta ipoteca. In caso di dubbio la loro iscrizione nell'elenco oneri non può invece essere rifiutata. b) Per l'art. 140 cpv. 2 LEF l'elenco oneri è comunicato agli interessati (creditori, debitore, eventuale terzo proprietario del pegno) con l'assegnazione di un termine di dieci giorni per contestarlo. L'art. 39 cpv. 1 primo periodo RFF precisa poi che, in caso di contestazione, l'ufficio procede a norma dell'art. 107 cpv. 1 LEF, prescindendo dalle formalità ex art. 106 LEF (cfr. DTF 112 III 111; contra P.-R. Gilliéron, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, 3. ed., Losanna 1993, p. 232): esso dovrà pertanto invitare colui che vanta il credito iscritto nell'elenco oneri (e contestato) a far valere la sua pretesa in giudizio. In caso però di contestazione di un diritto iscritto a registro fondiario, la cui esistenza o il cui grado dipenda dall'iscrizione oppure di un diritto di pegno valido senza iscrizione a registro fondiario, il ruolo di attore spetterà invece a chi chiede la modifica o la cancellazione di tale diritto (art. 39 cpv. 1 secondo periodo RFF; DTF 49 III 166 e ss.; K. Amonn, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, 5. ed., Berna 1993, p. 241, n. 29; così anche secondo il nuovo diritto, in vigore dal 1° gennaio 1997, cfr. K. Amonn/ D. Gasser, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, 6. ed., Berna 1997, p. 237, n. 34). Soltanto casi eccezionali possono giustificare una deroga a tale chiara ripartizione dei ruoli, in particolare quando risulti manifesto l'abuso nel proclamare inesistenti garanzie da ipoteca legale al solo scopo di assicurarsi una migliore posizione processuale (parte convenuta in luogo di parte attrice). In siffatto senso restrittivo va precisata la giurisprudenza di questa Camera citata dalle parti.

E. 2.1

Di conseguenza è annullata l'assegnazione di termine 9 luglio 1996 dell'Ufficio esecuzione del Distretto di Lugano.

E. 2.2

Alla _____, è assegnato il termine di 20 (venti) giorni ex art. 109 LEF per promuovere l'azione di contestazione dell'elenco oneri riferita alle seguenti ipoteche legali al n. 1 a favore dello _____ - imposte cantonali 1992

7'051.50 interessi		3'277.35 -	imposte cantonali
1993	7'548.50 interessi		
1'352.25 -	imposte cantonali 1994 (imp. provvisorio)	16'423.50	
interessi		735.25 -	imposte cantonali 1995 (imp. provvisorio)
16'423.50 interessi			421.75 -
imposte cantonali 1996 (imp. provvisorio)	16'423.50		
interessi		21.95 per complessivi	
	fr. 69'679.05		

E. 2.2.1

In caso di decorso infruttuoso del termine la pretesa dello _____ si avrà per riconosciuta.

E. 2.3

Non si prelevano spese e non si assegnano indennità.

E. 2.4

Contro questa decisione è dato ricorso entro dieci giorni alla Camera delle esecuzioni e dei fallimenti del Tribunale Federale, Losanna 14, in conformità dell'art. 19 LEF. 3. Il reclamo 17 luglio 1996 del Comune di _____ (inc. n. _____) è accolto.

E. 3

Nel caso in esame la controversia è incentrata sulle seguenti posizioni ammesse ad elenco oneri quali crediti garantiti da ipoteche legali dirette: 1. _____ - imposte cantonali 1992 7'051.50 interessi

3'277.35 - imposte cantonali 1993 7'548.50
interessi 1'352.25 - imposte cantonali 1994 (imp. provvisorio) 16'423.50 interessi 735.25

- imposte cantonali 1995 (imp. provvisorio) 16'423.50
interessi 421.75 - imposte cantonali 1996 (imp. provvisorio) 16'423.50 interessi 21.95 per

complessivi fr. 69'679.05 2. _____ - interessi imposte comunali 1992 1'656.55 - imposte comunali 1993 2'893.75
interessi 478.15 - imposte comunali

1994 10'437.50 interessi
255.45 - imposte comunali 1995 10'437.50
interessi 499.80 - imposte comunali

1996 10'437.50 interessi
24.00 per complessivi fr. 37'120.20 a) L'art. 836 CC consente al diritto cantonale "per i rapporti di diritto pubblico od altri rapporti di carattere obbligatorio generale per tutti i proprietari di fondi" di stabilire, a favore di pretese creditorie degli enti pubblici, la garanzia dell'ipoteca legale diretta, ossia valida anche senza l'iscrizione nel registro fondiario (unmittelbares gesetzliches Grundpfandrecht), salvo contraria disposizione (ipoteca legale indiretta, ossia valida solo con iscrizione nel registro fondiario: mittelbares gesetzliches Grundpfandrecht). Nel primo caso un'eventuale iscrizione a registro fondiario ha valore dichiarativo, mentre nel secondo caso l'iscrizione assume carattere costitutivo per l'esistenza stessa dell'ipoteca legale (cfr. Paul-Henri Steinauer, op.cit., p. 197, N. 2830d e riferimenti; sulla distinzione tra ipoteche legali dirette ed indirette cfr. anche Pascal Simonius/ Thomas Sutter, Schweizerisches Immobiliarsachenrecht, Vol. II, Basilea et. al, 1990, § 8, p. 227 ss; Hans Michael Riemer, Die beschränkten dinglichen Rechte, Grundriss des schweizerischen Sachenrechts, Vol. II , Berna 1986, p. 93 ss). b) L'art. 183 LAC riconosce al cpv. 1 n. 1 il beneficio dell'ipoteca legale ex art. 836 CC "allo Stato e ai Comuni, sopra tutti gli immobili situati nel Cantone, per il pagamento di tutte le imposte cantonali e comunali che hanno una relazione particolare con l'immobile". Tali ipoteche hanno tutte il medesimo ordine e prevalgono sugli altri pegni immobiliari (art. 183 cpv. 2 LAC). c) Per l'art. 252 della Legge tributaria del 21 giugno 1994 (in seguito LT, in vigore dal 1° gennaio 1995 e applicabile alle tassazioni riferite ai periodi fiscali successivi alla sua entrata in vigore, art. 324 cpv. 1 LT) per il pagamento di tutte le imposte cantonali e comunali che hanno una relazione particolare con l'immobile conformemente all'art. 836 CC è riconosciuta, per la durata di cinque anni dalla crescita in giudicato della tassazione, al Cantone e ai comuni un'ipoteca legale secondo l'art. 183 LAC (cpv.1). Essa è di rango prevalente agli altri pegni immobiliari e per la sua validità non necessita di iscrizione a registro fondiario (cpv. 2). Tale norma riprende nella sostanza, precisandolo, l'art. 229 della Legge tributaria del 28 settembre 1976 (in seguito vLT ed applicabile alle tassazioni riferite ai periodi fiscali antecedenti il 1° gennaio 1995). d) I crediti per imposte cantonali e

comunali notificati dai reclamanti (varianti da fr. 7'051.50 a fr. 16'423.50 per il _____ e da fr. 1'656.55 a 10'437.50 per il Comune di _____) appaiono compresi nella normativa dedotta dai combinati art. 836 CC, 183 LAC e 229 vLT (per le imposte fino al 1994 compreso) rispettivamente 252 LT (per le imposte degli anni successivi): in particolare alla luce del fatto che la debitrice è una società a carattere immobiliare e tenuto conto di un valore di stima ufficiale dell'immobile di complessivi fr. 2'278'250.--, rispettivamente di fr. 4'822'000 di stima peritale (cfr. avviso d'incanto unico 3/5 giugno 1996), non appaiono neppure nel quantum manifestamente sprovvisti del beneficio della garanzia dell'ipoteca legale diretta, riservato l'eventuale futuro accertamento del giudice del merito. Ne consegue che, in siffatte condizioni, ex art. 109 LEF il termine di venti giorni per promuovere l'azione di contestazione dell'elenco oneri andava fissato alla _____ che li ha contestati.

E. 3.1

Di conseguenza è annullata l'assegnazione di termine 9 luglio 1996 dell'Ufficio esecuzione del Distretto di Lugano.

E. 3.2

Alla _____ è assegnato il termine di 20 (venti) giorni ex art. 109 LEF per promuovere l'azione di contestazione dell'elenco oneri riferita alle seguenti ipoteche legali al n. 2 a favore del Comune di _____: -

interessi	1'656.55 -	imposte comunali 1992	2'893.75
interessi	478.15 -	imposte comunali	
1994	10'437.50	interessi	
255.45 -	imposte comunali 1995	10'437.50	
interessi	499.80 -	imposte comunali	
1996	10'437.50	interessi	
24.00 per complessivi	fr. 37'120.20		

E. 3.2.1

In caso di decorso infruttuoso del termine la pretesa del Comune di _____ si avrà per riconosciuta .

E. 3.3

Non si prelevano spese e non si assegnano indennità.

E. 3.4

Contro questa decisione è dato ricorso entro dieci giorni alla Camera delle esecuzioni e dei fallimenti del Tribunale Federale, Losanna 14, in conformità dell'art. 19 LEF.

E. 4

Intimazione a: _____ Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello quale autorità di vigilanza Il presidente La segretaria