

TI_GERICHTE 15.1998.00203 vom 4. Dezember 1998

TI Tribunale d'appello, 1998-12-04, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.1998.00203

FR: TI_GERICHTE 15.1998.00203 du 4 décembre 1998

IT: TI_GERICHTE 15.1998.00203 del 4 dicembre 1998

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

Nell'esecuzione in via di realizzazione del pegno ex art. 151 ss. LEF tornano applicabili - per analogia - 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 143b 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 _____ 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 (cfr. sentenza CEF 14 marzo 1997, su ricorso Stato del Cantone Ticino e Comune X, cons. 2a). 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 _____ precisa poi che, in caso di contestazione, l'ufficio procede a norma dell'art. 107 cpv. 5 _____, 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 sempre a chi chiede la modifica o la cancellazione di tale diritto (cfr. art. 39 cpv. 1 secondo periodo RFF; DTF 49 III 166 e ss.; Amonn/ Gasser, *Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts*, 6. ed., Berna 1997, §28, 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 concludere inesistenti garanzie da ipoteca legale al solo scopo di assicurarsi una migliore posizione processuale (parte convenuta in luogo di parte attrice (cfr. sentenza CEF 14 marzo 1997, su ricorso Stato del Cantone Ticino e Comune _____)).

E. 3

Nel caso in esame la controversia è incentrata sulle pretese fiscali dello Stato per gli anni 1995-1998 per complessivi fr. 4'662.35 rispettivamente su quelle del Comune per gli anni 1994-1998 con relativi interessi, ad eccezione delle imposte comunali immobiliari, per complessivi fr. 5'635.35, pretese ammesse in entrambi gli elenchi oneri (iscritti sub. cifra 1 quelli relativi allo Stato e sub cifra 2 quelli del Comune di _____) quali crediti garantiti da ipoteche legali dirette. 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 P. Simonius/ Th. 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 _____ riconosce al cpv. 1 n. 1 il beneficio dell'ipoteca legale ex art. 836 _____ "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 (applicabile alle tassazioni riferite ai periodi fiscali antecedenti il 1° gennaio 1995). d) I crediti per imposte cantonali e comunali notificati dagli enti pubblici (varianti da fr. 1'010.20 a fr. 1013.30 per il Cantone e da fr. 905.35 a fr. 1'013.30 per il Comune di _____) appaiono compresi nella normativa dedotta dai combinati art. 836 CC _____. In particolare tenuto conto di un valore di stima ufficiale di fr. 237'675.-- per la part. n. _____ e di fr. 14'092.-- per la part.n. _____ (inclusa la quota di ½ di comproprietà coattiva sulla part.n. _____), rispettivamente di fr. 433'000.-- (part. n. _____) e fr. 18'000.-- (part. _____ più quota comproprietà coattiva su part.n. _____) di stima peritale (cfr. i due elenchi oneri 24 settembre 1998 riferiti l'uno alla sola part. n. _____ e l'altro alla part.n. _____ e alla quota di comproprietà coattiva sulla part.n. _____; tuttavia nell'avviso d'incanto unico 6 agosto 1998 i valori di stima sono stati indicati per i tre beni immobili complessivamente, e meglio fr. 251'775.-- la stima ufficiale e fr. 451'000.-- quella peritale), essi non appaiono neppure nel quantum manifestamente sprovvisti del beneficio della garanzia dell'ipoteca legale diretta - riservato l'eventuale futuro accertamento del giudice del merito - e vanno iscritti ad elenco oneri così come sono stati notificati. In questo senso il ricorso del _____ va respinto.

E. 4

Nelle sue osservazioni lo Stato ha precisato che le ipoteche legali iscritte per lo stesso ammontare in entrambi gli elenchi oneri sono in realtà da ripartire sui due fondi proporzionalmente al loro valore. Quale "petitum n.1.1", lo Stato indica quindi che "è ripartito proporzionalmente l'onere per l'ipoteca legale sui singoli oggetti messi all'incanto". Siffatto petitum è tuttavia in questa sede irricevibile, perché equivale nell'esito a ricorso adesivo, siccome formulato quando il termine di ricorso ex art.17 LEF contro l'elenco oneri era già scaduto.

E. 5

Non si prelevano tasse (art. 61 cpv. 2 lett. a OTLEF), né si assegnano indennità (art. 62 cpv. 2 OTLEF). Per questi motivi, richiamati gli art. 106 ss., 133 ss., 140 ss., 155 e 156 LEF, 36, 39 e 102 RFF, 836 CC, 183 LAC, 252 e 324 LT pronuncia:

1. Il ricorso 1° ottobre _____ è respinto. 2. Non si prelevano spese, né si assegnano indennità. 3. Contro questa decisione è dato ricorso entro dieci giorni alla Camera delle esecuzioni e dei fallimenti del Tribunale federale a Losanna, per il tramite della scrivente Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello, in conformità dell'art. 19 LEF. 4. Intimazione a: - _____ Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello quale autorità di vigilanza Il presidente
La
segretaria

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