

# **TI\_GERICHTE 15.2000.00025 vom 10. Mai 2000**

TI Tribunale d'appello, 2000-05-10, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_15.2000.00025](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2000.00025)

FR: TI\_GERICHTE 15.2000.00025 du 10 mai 2000

IT: TI\_GERICHTE 15.2000.00025 del 10 maggio 2000

## **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

## **Erwägungen**

### **E. 2**

Per l'art. 140 cpv.1 LEF, applicabile all'esecuzione in via di realizzazione del pegno per il rinvio di cui all'art. 156 cpv. 1 LEF, prima dell'incanto l'ufficiale constata, in base alle insinuazioni presentate dagli aventi diritto e all'estratto del registro fondiario, gli oneri gravanti il fondo (servitù, oneri fondiari, pegni immobiliari, diritti personali annotati). L'ufficiale comunica l'elenco di tali oneri agli interessati, impartendo loro un termine di dieci giorni per contestarlo. Sono applicabili gli art. da 106 a 109 LEF (art. 140 cpv.2 LEF).

#### **E. 2.1**

Il ricorso 31 gennaio 2000 \_\_\_\_\_, è parzialmente accolto.

##### **E. 2.1.1**

Dall'elenco oneri del fondo part. \_\_\_\_\_ è depennato l'importo di fr. 73'326.65 a titolo di imposte cantonali 1995/2000 oltre interessi a favore dello \_\_\_\_\_

#### **E. 2.2**

Il ricorso 31 gennaio 2000 \_\_\_\_\_, è parzialmente accolto.

##### **E. 2.2.1**

Dall'elenco oneri del fondo part. \_\_\_\_\_ è depennato l'importo di fr. 54'701.80 a titolo di imposte cantonali 1995/2000 oltre interessi a favore dello \_\_\_\_\_. 3. È ordinato all'UEF di \_\_\_\_\_ di procedere alle rettifiche di cui ai dispositivi n. 2.1.1. e 2.2.1. 4. Non si prelevano spese, né si assegnano indennità. 5. Contro queste decisioni 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. 6. Intimazione a: - \_\_\_\_\_ Comunicazione all'UEF \_\_\_\_\_ Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello quale autorità di vigilanza Il presidente \_\_\_\_\_ La segretaria \_\_\_\_\_

### **E. 3**

Giusta l'art. 108 cpv. 1 n. 3 LEF il debitore e il creditore possono promuovere nei confronti del terzo l'azione di contestazione della sua pretesa, quando questa riguarda un fondo, se la pretesa risulta dal registro fondiario o se si tratta di un diritto di pegno valido senza iscrizione (cfr. Amonn/Gasser, Grundriss des Schuldbetreibungs - und Konkursrechts, Berna 1997, § 28 n.34, p.237). L'ufficio di esecuzione impartisce loro un termine di venti

giorni per promuovere l'azione (art. 108 cpv. 2 LEF). Se nessuna azione è promossa, la pretesa è ritenuta riconosciuta nell'esecuzione in atto (art. 108 cpv. 3 LEF).

#### **E. 4**

Relativamente alla procedura di appuramento dell'elenco degli oneri nell'ambito di un'esecuzione speciale (in via di pignoramento o in via di realizzazione del pegno), segnatamente in merito all'apparente contraddizione tra il primo e il secondo capoverso dell'art.36 RFF, il Tribunale federale ha già avuto modo di statuire che rientra nel potere di cognizione dell'ufficio esecuzione, e di conseguenza dell'Autorità di vigilanza in via di ricorso, stabilire se la pretesa creditoria 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). Come precisato da questa Camera "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. Tuor/Schnyder/ 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 reclami di \_\_\_\_\_ e del Comune di \_\_\_\_\_. (inc.n.15.96.114 e n.15.96.118)].

#### **E. 5**

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. Steinauer , op.cit., p.197, N.2830d e riferimenti; sulla distinzione tra ipoteche legali dirette ed indirette cfr. anche Simonius/Sutter , Schweizerisches Immobiliarsachenrecht, Vol. II, Basilea, 1990, §8, p.227 ss; Hans Michael Riemer , Die beschränkten dinglichen Rechte, Grundriss des schweizerischen Sachenrechts, Vol. II, Berna 1986, p.93 ss).

#### **E. 6**

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). Per l'art.229 della Legge tributaria del 28 settembre 1976 (in seguito vLT, applicabile alle tassazioni riferite ai periodi fiscali antecedenti il 1° gennaio 1995 ex art.324 cpv.2 LT del 21 giugno 1994 in RL 10.2.1.1, in seguito LT1994) per il pagamento di tutte le imposte cantonali e comunali che hanno una relazione particolare con l'immobile è riconosciuta al Cantone e ai Comuni un'ipoteca legale secondo gli art.836 CC e 183 LAC.

#### **E. 7**

Nel caso di specie avendo lo Stato del Cantone Ticino ritirato la propria notifica di credito in data 28 gennaio 2000, l'oggetto del contendere è limitato alle pretese fiscali notificate dal Comune di \_\_\_\_\_. Tali crediti sono stati iscritti nell'elenco oneri come garantiti da ipoteca legale ex art. 836 CC e 183 LAC, quindi non soggetti ad iscrizione a Registro fondiario. In concreto l'UEF si è espresso - in via del tutto pregiudiziale e con riserva di diverso avviso da parte del giudice del merito - sulla natura delle pretese fiscali notificate dal Comune di \_\_\_\_\_ ritenendo che le stesse costituiscano un onere per il fondo. L'esame definitivo della qualifica delle pretese fatte valere dal Comune è tuttavia demandato al giudice del merito che se del caso si dovrà esprimere sull'esistenza e sul quantum della pretesa fiscale

#### **E. 8**

I crediti per imposte comunali contestati dal ricorrente (varianti da fr. 6'419.-- a fr. 14'342.50) 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 per gli anni successivi): in particolare sulla scorta delle notifiche di credito 7 gennaio 2000 del Comune di \_\_\_\_\_ con i relativi conteggi e tenuto conto dei valori di stima ufficiale degli immobili, rispettivamente di fr. 1'315'610.—per la part. \_\_\_\_\_ e di fr. 989'100.—per la part. \_\_\_\_\_, nonché fr. 1'845'000.-- (part. \_\_\_\_\_ e fr. 1'380'000.—(part. \_\_\_\_\_) di stima peritale, tali crediti non appaiono all'esame prima facie- il solo possibile in sede di ricorso ex art. 17 LEF neppure nel quantum sprovvisti del beneficio della garanzia dell'ipoteca legale diretta, riservato l'eventuale futuro accertamento del giudice del merito. Di conseguenza l'UEF di \_\_\_\_\_ ha agito correttamente iscrivendo ad elenco oneri le pretese fiscali notificate dal Comune di \_\_\_\_\_ in quanto costituenti un onere per i fondi in oggetto. Le pretese dell'ente pubblico, contestate dal ricorrente, non necessitando per la loro validità del requisito dell'iscrizione, non risultano a Registro fondiario. La dottrina e la giurisprudenza prevedono che il ruolo di attore nell'azione di contestazione vada assegnato a colui che chiede la modificazione o la cancellazione del diritto o della pretesa contestata (cfr. art. 39 RFF; Amonn/Gasser, op. cit., § 28 n.34, p.237; DTF 112 III 29, 110 ss.). Pertanto se il creditore \_\_\_\_\_ persiste nel contestare le pretese del Comune di \_\_\_\_\_ l'UEF di \_\_\_\_\_ dovrà assegnargli il termine per promuovere l'azione di contestazione ex art. 108 cpv. 2 LEF.

#### **E. 9**

L'acquiescenza dello \_\_\_\_\_ per le imposte cantonali (cfr. cons. 7) determina il parziale accoglimento dei gravami. Sulle spese occorre ricordare a futura memoria che - benché la gratuità della procedura sia contraria al sistema di diritto amministrativo in cui si muove il ricorso secondo l'art. 17 LEF (Jean - François Poudret/Suzette Sandoz - Monod,

Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. II, Berna 1990,n.2.10 all'art. 81, p.804) - siffatto principio è stato codificato per espressa volontà del legislatore (art.20a cpv.1 primo periodo LEF e 61 cpv. 2 lett. a OTLEF; DTF 125 III 383 cons.2a) Per lo stesso motivo non si assegnano indennità (art. 62 cpv. 2 OLEF). Richiamati gli art.108 e 140LEF, 39 RFF pronuncia: 1. Le procedure di cui agli inc. 15.2000.25 e 15.2000.26 sono dichiarate congiunte.

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