Urteilskopf

101 III 36

8. Estratto della sentenza 14 gennaio 1975 nella causa X.

Regeste (de):
Zwangsverwertung von Grundstücken, Eingabefrist für Ansprüche am Grundstück, ohne Eintragung im Grundbuch bestehendes gesetzliches Grundpfandrecht; Art. 138 Abs. 2 Ziff. 3 SchKG, Art. 836 ZGB.

1. Bei der in Art. 138 Abs. 2 Ziff. 3 SchKG vorgesehenen Eingabefrist für Ansprüche am Grundstück handelt es sich um eine Verwirkungsfrist. Dies gilt auch dann, wenn der Anspruch durch ein ohne Grundbucheintrag bestehendes gesetzliches Pfandrecht gesichert ist (Erw. 2 und 3).

2. Ob eine Forderung durch ein solches Pfandrecht gesichert sei, kann nur der ordentliche Zivilrichter entscheiden (Erw. 4).

Regeste (fr):
Réalisation des immeubles, délai pour produire les droits sur l'immeuble, hypothèque légale valable sans inscription; art. 138 al. 2 ch. 3 LP; art. 836 CC.

1. Le délai prévu à l'art. 138 al. 2 ch. 3 LP pour la production des droits sur l'immeuble est péremptoire. Ce principe vaut également s'agissant de droits garantis par une hypothèque légale valable sans inscription (consid. 2 et 3).

2. Seul le juge civil ordinaire est compétent pour décider si une créance est garantie par une telle hypothèque (consid. 4).

Regesto (it):
Realizzazione di immobili, termine per l'insinuazione delle pretese sull'immobile, ipoteca legale valida senza iscrizione a registro fondiario; art. 138 cpv. 2 n. 3 LEF, art. 836 CC.

1. Il termine previsto dall'art. 138 cpv. 2 n. 3 LEF per l'insinuazione delle pretese sull'immobile è perentorio. Ciò vale anche per le pretese garantite da ipoteca legale valida senza iscrizione a registro fondiario (consid. 2 e 3).

2. Competente a decidere se un credito sia garantito da un'ipoteca legale valida senza iscrizione a registro fondiario è esclusivamente il giudice civile ordinario (consid. 4).

Sachverhalt ab Seite 36

Riassunto dei fatti:
Nell'elenco oneri, pubblicato il 20 agosto 1974 dall'Ufficio di esecuzione e fallimenti di Lugano, relativo ad una esecuzione

per credito garantito da pegno immobiliare, figuravano, oltre a diversi diritti di pegno immobiliare contrattuali iscritti a registro fondiario, tre ipoteche legali, a favore rispettivamente del Cantone Ticino per imposte cantonali, del Comune di Agno per imposte comunali e del Consorzio del Vedeggio per contributi. Il 28 agosto 1974 l'Ufficio comunicava ai creditori pignoratizi che l'aggiudicatario avrebbe dovuto versare, in più di un acconto sul prezzo d'incanto e di una garanzia per le spese di realizzazione, anche un importo di Fr. 76'262.10 a copertura delle ipoteche legali, ivi comprese le parcelle notarili. In tale importo era incluso un ammontare di Fr. 45'815.50, corrispondente ad un credito per parcelle notarili, comprensivo delle tasse notarili, notificato dal notaio X. dopo la pubblicazione dell'elenco oneri. X. aveva preteso che per questo ammontare gli fosse riconosciuta un'ipoteca legale ai sensi dell'art. 183 della legge ticinese d'applicazione e complemento del CC (LAC). Su opposizione del creditore ipotecario precettante, il quale aveva eccepito che la pretesa di Fr. 45'815.50 non figurava nell'elenco oneri divenuto nel frattempo definitivo, l'Ufficio comunicava il 17 settembre 1974 a X. che il suo credito non poteva essere considerato garantito da pegno. Il 19 novembre 1974 la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale di appello del Cantone Ticino, adita da X., respingeva il reclamo di quest'ultimo. Essa rilevava che, non avendo il reclamante insinuato tempestivamente il proprio credito, a ragione l'Ufficio non l'aveva considerato. Ove peraltro nell'ipoteca legale addotta fosse stato ravvisabile un diritto reale valido senza iscrizione a registro fondiario, l'Ufficio avrebbe dovuto tenerne conto al momento della ripartizione del ricavo ottenuto dalla realizzazione. Tale ipotesi era nondimeno esclusa nella fattispecie, perché le tasse notarili non possono dar luogo ad un'ipoteca legale ai sensi dell'art. 183 LAC; una siffatta ipoteca legale è infatti prevista esclusivamente a favore del Cantone e dei comuni per le imposte, nonché di determinati consorzi per i contributi; le tasse notarili non possono cadere sotto questo privilegio neppure se dovessero comprendere tasse dovute allo Stato. X. s'è aggravato avanti la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale federale, chiedendo il riconoscimento del proprio credito e l'accertamento del diritto di pegno legale.

Erwägungen

Considerando in diritto:

1. (Ammissibilità del ricorso.)

2. L'accertamento contenuto nella decisione di prima istanza, secondo cui il ricorrente non ha insinuato il suo credito e il preteso diritto ad un'ipoteca legale entro il termine fissato dall'avviso d'incanto, termine che veniva a scadere il 29 luglio 1974, è una constatazione di fatto e quindi vincolante per il Tribunale federale. Il ricorrente nemmeno lo contesta. In tal modo è però decisa anche la sorte del ricorso. I disposti dell'art. 138 cpv. 1 cifra 3 LEF e dell'art. 36 cpv. 1 RFF non lasciano sussistere dubbi sulla circostanza che il termine fissato nell'avviso d'incanto è perentorio. Un'eccezione a tale principio potrebbe tutt'al più entrare in considerazione per diritti reali risultanti dal registro fondiario, oppure in altro modo notificati all'Ufficio esecuzione e fallimenti entro il termine stabilito. Ciò non è tuttavia il caso per quanto riguarda la pretesa del ricorrente. L'Ufficio esecuzione e fallimenti non poteva e non doveva quindi tenerne conto nell'elenco oneri. Chiedendo, con lettera 28 agosto 1974, sotto forma di condizione d'asta, un versamento in contanti per il credito del ricorrente,

l'Ufficio modificò in modo inammissibile il contenuto materiale dell'elenco oneri. Esso poteva quindi, in ogni caso entro i termini ricorsuali, sanare simile illegale decisione (cfr. a tal proposito DTF 97 III 5). A motivo della festa federale del 15 settembre 1974, il termine per il reclamo avverso la comunicazione del 28 agosto 1974 decorreva solo dal 25 settembre 1974. La disposizione rettificata venne presa il 17 settembre 1974, quindi ancora entro i termini ricorsuali.

3. A ragione l'istanza precedente rileva, nel consid. 6 della sua decisione, che se il credito e il pegno fossero stati insinuati tempestivamente, si sarebbe dovuto promuovere la procedura di rivendicazione. In tal caso, l'Ufficio esecuzione e fallimenti, giusta l'art. 36 cpv. 2 RFF, sarebbe stato obbligato ad iscrivere il credito e il pegno nell'elenco oneri e, a termini dell'art. 37 cpv. 2 RFF, sarebbe stato compito degli altri creditori pignoratizi contestare il diritto di pegno, dopo di che si sarebbe dovuta espletare la procedura di rivendicazione a' sensi dell'art. 39 RFF. La stessa non trova per contro applicazione

per crediti ipotecari non insinuati o notificati tardivamente. Il ricorso va pertanto respinto.

4. Se, ciò malgrado, l'istanza precedente nel consid. 7 della sua decisione esamina la questione dell'esistenza materiale del diritto di pegno, essa si pone in contraddizione con il consid. 6, nel quale tale accertamento è riservato al giudice civile ordinario. La tesi secondo cui un diritto di pegno legale esistente senza iscrizione può essere opposto all'aggiudicatario, quantunque non tempestivamente insinuato nel corso della procedura d'epurazione dell'elenco oneri, appare discutibile. L'art. 29 cpv. 3 RFF e la dottrina (FAVRE, Droit des poursuites, 3a ed. pag. 232) citati dal giudizio cantonale, non concernono ipoteche legali, bensì servitù che anche secondo il CC sussistono senza iscrizione a registro fondiario (art. 676 cpv. 3 e art. 691 CC). Queste norme non sono senz'altro applicabili ai diritti di pegno legali, poiché lo scopo della procedura di epurazione dell'elenco oneri, che precede la realizzazione forzata, è appunto quello di accertare definitivamente l'esistenza e il contenuto dei diritti di pegno. Ciò non è compito né dell'Ufficio esecuzione e fallimenti, né dell'autorità di vigilanza. Per questi vale il principio che crediti non insinuati o non tempestivamente insinuati non possono essere tenuti in considerazione nella procedura di realizzazione. L'autorità cantonale doveva pertanto evitare di pronunciarsi sulla validità del diritto di pegno. L'esito del ricorso non ne viene tuttavia modificato.

Dispositiv

La Camera di esecuzione e dei fallimenti pronuncia:
Il ricorso è respinto e il giudizio impugnato è confermato.