Urteilskopf

97 III 72

18. Sentenza del 13 aprile 1971 nella causa Rehart.

Regeste (de):
Art. 19 und 140 SchKG. Lastenverzeichnis.

1. Vor Bundesgericht anfechtbare Entscheide (Erw. 1).

2. Der Gläubiger eines das Grundstück belastenden Grundpfandtitels ist mit Namen und Wohnort ins Lastenverzeichnis einzutragen. Das Betreibungsamt hat deshalb dafür zu sorgen, dass die unbekannten Gläubiger ihre Personalien angeben (Erw. 2). Fall, dass ein Gläubiger sich nicht zu erkennen gab, obwohl das Betreibungsamt eine bestimmte und ausdrückliche Aufforderung hiezu an seinen Vertreter gerichtet hatte. Missbräuchliches und nicht schutzwürdiges Verhalten des Gläubigers, der seinen eigenen Namen und seinen eigenen Wohnort erst nach Ablauf der hiefür gesetzten Frist angibt (Erw. 3).

Regeste (fr):
Art. 19 et 140 LP. Etat des charges.

1. Décisions susceptibles d'être déférées devant le Tribunal fédéral (consid. 1).

2. Le créancier bénéficiaire d'une hypothèque grevant le fonds doit être désigné à l'état des charges par ses noms, prénoms et domicile. L'Office doit par conséquent veiller à ce que les créanciers inconnus lui fournissent les indications nécessaires (consid. 2). Cas dans lequel un créancier ne s'est pas fait connaître bien que l'Office l'en ait sommé par une invitation expresse et précise adressée à son représentant. Comportement abusif et indigne de protection de la part du créancier qui ne communique son nom et son domicile personnel qu'après l'échéance du délai qui lui avait été imparti à cet effet (consid. 3).

Regesto (it):
Art. 19 e 140 LEF. Elenco degli oneri.

1. Decisioni impugnabili davanti al Tribunale federale (consid. 1).

2. Il creditore al beneficio di un titolo ipotecario gravante il fondo deve essere iscritto nell'elenco degli oneri con nome e domicilio. L'ufficio di esecuzione deve quindi provvedere affinchè i creditori sconosciuti annuncino le proprie generalità (consid. 2). Caso in cui il creditore non si manifestò, nonostante l'Ufficio avesse intimato una precisa ed esplicita diffida al suo rappresentante. Atteggiamento abusivo e non meritevole di protezione del creditore che annuncia il proprio nome e il proprio domicilio dopo la scadenza del termine assegnatogli al riguardo (consid. 3).

Sachverhalt ab Seite 72

A.- Nella procedura esecutiva promossa da Philippine Rehart contro Maria Rehart per l'incasso di fr. 48 000.– oltre interessi e spese, l'Ufficio di esecuzione di Lugano pignorò, in data 22 agosto 1968, l'immobile sito al mappale n. 1220 di Caslano, appartenente all'escussa. L'atto di pignoramento precisava che il fondo non era gravato da ipoteche.

BGE 97 III 72 S. 73

Il 6 marzo 1969 Philippine Rehart chiese all'Ufficio di realizzare l'immobile. Sul foglio ufficiale ticinese del 16 maggio 1969 fu così pubblicato il bando d'asta, con l'invito agli interessati di notificare gli eventuali crediti ipotecari entro il 5 giugno successivo. La vendita ai pubblici incanti non venne tuttavia effettuata alla data prevista del 30 giugno 1969, poiché l'ufficio aveva nel frattempo appreso da un estratto del registro fondiario che il 9 agosto 1968 era stata iscritta a carico del fondo litigioso un'ipoteca al portatore di fr. 90 000.–. L'ufficio di esecuzione di Lugano ingiunse ripetutamente alla debitrice, anche attraverso la minaccia e, successivamente, il ricorso ad una denuncia penale, di indicare il nome e l'indirizzo del portatore dell'ipoteca. Ma invano. Sul foglio ufficiale cantonale del 27 gennaio 1970 esso pubblicò quindi nuovamente l'avviso d'incanto, con un ulteriore termine sino al 16 febbraio 1970 per notificare i diritti sul fondo. Il 13 febbraio 1970 lo studio dell'avv. X. notificò "a nome e per conto" di un non precisato portatore un credito ipotecario di fr. 90 000.–; l'ufficio allestì così l'elenco degli oneri, tenendo conto della suesposta ipoteca. Il 3 marzo 1970 la creditrice procedente contestò tuttavia l'esistenza, l'estensione e l'esigibilità dell'onere, ch'essa riteneva fittizio. Dopo uno scambio di corrispondenza, il 20 agosto 1970 l'ufficio assegnò alla creditrice un termine di 10 giorni per proporre l'azione di disconoscimento del citato credito; già il 27 successivo esso comunicò tuttavia d'aver annullata "l'erronea iscrizione in elenco oneri del credito ipotecario di fr. 90 000.– oltre interessi, perché fondata su di una notifica illegale e priva di efficacia giuridica"; l'assegnazione di termine alla creditrice veniva quindi annullata. Un nuovo termine di dieci giorni veniva questa volta fissato, mediante lettera recante la stessa data del 27 agosto 1970, all'avv. X., perché indicasse il nome e il domicilio del creditore ipotecario, pena il rifiuto di iscrivere l'onere. Sul foglio ufficiale ticinese del 29 settembre 1970 veniva quindi pubblicato un nuovo bando d'asta, prevista per il 5 novembre successivo. Nel termine assegnatogli, l'avv. X. non corrispose all'invito dell'ufficio: esso si limitò invece a notificare ancora una volta il credito ipotecario a nome del suo portatore. Il 28 ottobre 1970, pochi giorni prima della data prevista per l'incanto, l'ufficio comunicò all'avv. X. ch'esso si rifiutava di iscrivere nell'elenco degli oneri il credito ipotecario notificato

BGE 97 III 72 S. 74

senza indicazione dei dati richiesti. Con reclamo del 31 ottobre 1970 alla Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale di appello del cantone Ticino quale autorità di vigilanza, Maria Rehart e Manfred Henne, che si dichiarava portatore del titolo, impugnarono, con il patrocinio dell'avv. X., la decisione dell'ufficio di Lugano. Quest'ultimo, il 4 novembre 1970, constatato come il portatore del titolo ipotecario si fosse finalmente rivelato, rinviò l'incanto previsto per l'indomani.

B.- Philippine Rehart si aggravò contro questa decisione davanti all'autorità di vigilanza che, il 3 marzo 1971, respinse il gravame. L'autorità cantonale rilevò in sostanza che un onere può essere iscritto nell'elenco anche alla vigilia dell'incanto, purché l'elenco degli oneri non sia cresciuto in giudicato. Ora, nella fattispecie, l'elenco non sarebbe stato mai comunicato agli interessati e non sarebbe quindi divenuto definitivo: a ragione pertanto l'ufficio di Lugano avrebbe tenuto conto della censurata notificazione.

C.- Philippine Rehart impugna la citata decisione davanti al Tribunale federale. Essa chiede il seguente giudizio:

1.- Il ricorso è accolto.
§ Di conseguenza è annullata la decisione 3-12 marzo 1971 della CEF TdA in re Philippine Rehart/UEF di Lugano.

2.- È fatto ordine all'UEF di Lugano di fissare immediatamente la nuova data dell'incanto sulla base di un elenco oneri che non contempli il credito ipotecario di fr. 90 000.– e delle condizioni d'asta pubblicate il 23 ottobre 1970.
§ L'ipoteca di fr. 90 000.– in Io grado a favore del Portatore iscritta a RF il 9.8.1968 sulla part. N. 1220 RFD di Caslano doc. 5314 è radiata dal Registro Fondiario.

3.- Protestate spese e ripetibili.

Erwägungen

Considerando in diritto:

1. Con il ricorso al Tribunale federale previsto dall'art. 19 LEF possono essere impugnate soltanto le decisioni delle autorità cantonali di vigilanza su ricorsi o reclami interposti, giusta gli art. 17 e 18 LEF, contro gli atti o le omissioni degli uffici di esecuzione e dei fallimenti (RU 82 III 50, 117/118 consid. 1; FAVRE, Droit des poursuites, p. 74/75). In concreto, l'ufficio di esecuzione di Lugano non era evidentemente competente per cancellare dal registro fondiario un onere ipotecario: l'esame di tale quesito esulava quindi anche dai compiti dell'autorità

di vigilanza. Ne consegue che la domanda della ricorrente volta ad ottenere, in questa sede, la cancellazione dalregistro fondiario dell'ipoteca litigiosa è palesemente irricevibile.

2. Il creditore al beneficio di un titolo ipotecario gravante il fondo pignorato deve in linea di massima essere iscritto nell'elenco degli oneri con il nome e l'indicazione del domicilio. Dal momento che il suo credito, o le garanzie che lo corredano, può venire contestato dagli interessati, solo con tali dati il diritto di questi ultimi è garantito, un'azione giudiziale contro ignoti essendo inconcepibile. La semplice designazione d'un rappresentante, pertanto, non basta, poiché il mandatario non è parte in causa (RU 57 III 134/135 consid. 2). Spetterà di conseguenza all'ufficio di esecuzione adottare i necessari provvedimenti perché i creditori sconosciutti annuncino le proprie generalità. Qualora essi non abbiano un rappresentante, e il loro diritto di pegno desunto dal registro fondiario e iscritto nell'elenco degli oneri ai sensi dell'art. 34 RFF sia contestato, si dovrà procedere alla nomina di un curatore, affinché si possano conoscere i dati necessari sulla persona del creditore, rispettivamente sulla sua rappresentanza (RU 62 III 123).

3. Nella fattispecie, il creditore ipotecario aveva un rappresentante nella persona dell'avv. X., il quale però si era ripetutamente rifiutato di indicare il nome del suo cliente. L'ufficio di Lugano avrebbe quindi dovuto, in tali circostanze, contrariamente a quanto ha fatto, negare l'iscrizione del pegno litigioso nell'elenco degli oneri, fintanto che il titolare non si fosse annunciato (RU 57 III 135 consid. 3 in fine, 63 III 121). Esso rimediò

tuttavia all'errore il 27 agosto 1970, quando stralciò il diritto di pegno dall'elenco degli oneri, assegnando nel contempo all'avv. X. un termine di dieci giorni per indicare il nome del creditore. Nonostante la diffida fosse accompagnata da una comminatoria, il rappresentante del creditore non la impugnò, limitandosi ad insinuare ancora una volta il credito, senza dare ragguagli più precisi. L'avv. X. si aggravò davanti all'autorità di vigilanza soltanto il 31 ottobre 1970, dopo che l'ufficio gli ebbe, con un'ulteriore decisione, confermato il rifiuto di iscrivere nell'elenco degli oneri il diritto litigioso. Il caso presente si differenzia quindi da quello deciso con la sentenza pronunciata dal Tribunale federale il 6 luglio 1945 nella causa Perrez, e pubblicata parzialmente in RU 71 III 108 e segg.: in quella vertenza, l'ufficio di esecuzione, che non conosceva

alcun rappresentante del creditore pignoratizio, e non escludeva che quest'ultimo avesse ignorato la diffida, aveva stralciato il pegno dall'elenco oneri, con la riserva di reiscriverlo in caso di successiva notifica del suo titolare. La fattispecie che ci occupa è invece ben diversa. Manfred Henne, rivelatosi solo il 31 ottobre 1970 come titolare del pegno litigioso, aveva un suo rappresentante nel Ticino, cui era stata regolarmente comminata una precisa quanto infruttuosa diffida. D'altra parte, non si può affatto desumere dalla diffida del 27 agosto 1970 dell'ufficio al rappresentante del creditore una riserva nel senso che il pegno sarebbe stato reiscritto anche qualora il creditore si fosse manifestato dopo il termine. La presente fattispecie si identifica piuttosto con quella della già citata sentenza RU 57 III 131 e segg. - menzionata peraltro dall'ufficio nella sua diffida - ove il creditore aveva pure un rappresentante che si rifiutava di rivelare nome e domicilio del suo cliente. La diffida litigiosa era chiara e senza riserva, né si prestava ad equivoci: dato l'atteggiamento del creditore pignoratizio, essa era anche affatto giustificata. L'ufficio di esecuzione sarebbe potuto ritornare sulla sua decisione di non iscrivere il pegno solo qualora la decisione medesima e la comminatoria che l'aveva preceduta fossero state nulle. Niente par la però a favore di un simile vizio. Solo il creditore ipotecario e, eventualmente, la debitrice, erano interessati al mantenimento dell'iscrizione del pegno nell'elenco degli oneri. Ora, dato il loro censurabile comportamento nella procedura esecutiva, essi non meritano una speciale protezione, tanto più che hanno omesso di impugnare la diffida loro comminata il 27 agosto 1970. Una volta questa cresciuta in giudicato, l'ufficio di esecuzione non poteva del resto più ignorarne il contenuto, né annullarne gli effetti (v. RU 88 III 14/15 e riferimenti). La inconsueta lunghezza della procedura e i ripetuti rinvii dell'incanto, determinati da un atteggiamento di abusiva renitenza del creditore ipotecario a rivelarsi, impongono in concreto che il diritto di pegno litigioso non venga iscritto nell'elenco oneri. La diversa soluzione adottata dall'autorità di vigilanza premierebbe chi non reagisce a giustificate diffide regolarmente comminate e prolunga abusivamente la procedura. Henne deve attribuire al suo comportamento se il diritto di pegno di cui si professa titolare non può più figurare nell'elenco oneri. Il ricorso di Philippine Rehart merita pertanto d'essere accolto, e la decisione impugnata viene annullata.

Dispositiv

Il Tribunale federale pronuncia:
1.- In quanto ricevibile, il ricorso è accolto, e la decisione impugnata è annullata. 2.- L'ufficio di esecuzione e dei fallimenti di Lugano non dovrà iscrivere nell'elenco degli oneri il diritto di pegno profes sato dall'intimato Manfred Henne.