

S. 190 / Nr. 42 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht (i)

BGE 54 III 190

42. Sentenza del 28 giugno 1928 nella causa Tognetti,

Seite: 190

Regeste:

L'iscrizione a catasto di uno stabile crea a favore dell'intestato la presunzione di possesso, la quale però non è juris et de jure, ma può essere distrutta dalla prova contraria (cons. 1).

Procedimento di ricorso. - Obbligo dell'Autorità di Vigilanza di procedere, in una questione di possesso, all'assunzione delle prove, debitamente offerte da una parte, di fatti precisi e concludenti contestati dall'altra (cons. 2).

Die Eintragung eines Grundstückes im Kataster schafft zugunsten des Eingetragenen die Vermutung des Gewahrsams, welche jedoch durch den Gegenbeweis entkräftet werden kann (Erw. 1).

Beschwerdeverfahren. Verpflichtung der Aufsichtsbehörde, im Gewahrsamsstreit die von der einen Partei angetretenen Beweise über bestimmte und schlüssige Tatsachen, welche von der anderen Partei bestritten werden, abzunehmen (Erw. 2).

L'inscription d'un immeuble au registre foncier crée en faveur de la personne inscrite une présomption de possession qui peut être détruite par la preuve du contraire (consid. 1).

Procédure de recours. L'autorité cantonale de surveillance doit, dans une question de possession, procéder à l'administration des preuves dûment offertes par une partie sur des faits précis et pertinents, contestés par la partie adverse (consid. 2).

A. - Nell'esecuzione No 72480 promossa dal Comune di Pambio-Noranco contro Arnoldo Chicherio, avendo Tognetti Pietro rivendicato lo stabile da realizzarsi (No 167 della mappa di Pazzello), l'Ufficio di Lugano gli assegnava il termine di 10 giorni per procedere in giudizio (art. 107 LEF).

B. - Da questo provvedimento Tognetti ricorse all'Autorità di Vigilanza, domandando che l'Ufficio fosse invitato a procedere secondo l'art. 109 LEF. Allegava, tra altro:

a) Il terreno da vendersi fa parte di uno stabile di sua proprietà e forma con essa un sol corpo.

b) b) Anteriormente al ricorrente, il terreno è sempre stato goduto pacificamente dai suoi predecessori, gli Eredi del fu Costantino Gianinazzi.

Seite: 191

c) Il possesso del rivendicante è sempre stato ed è ancora indisturbato.

Di queste allegazioni, per il caso che fossero contestate, il ricorrente offriva la prova mediante testimoni e visita in luogo.

Nella risposta al ricorso, il creditore contestava i fatti allegati dal ricorrente.

C. - Con decisione del 25 maggio u.s. l'Autorità cantonale di Vigilanza, constatato che il terreno in discorso era iscritto nel catasto di Pazzallo al nome del debitore e dichiarate inammissibili le prove offerte dal ricorrente, respingeva il gravame.

Donde il ricorso attuale inoltrato da Tognetti; nei termini e modi di legge.

Considerando in diritto:

1.- Come afferma l'istanza cantonale in conformità della costante giurisprudenza, l'iscrizione a registro di uno stabile al nome del debitore crea una presunzione di possesso in suo favore; ma questa presunzione non è juris et de jure e può essere distrutta dalla prova contraria.

2.- Nella fattispecie, i fatti allegati dal ricorrente e di cui ha offerto la prova, basterebbero indubbiamente, se conformi al vero, a dimostrare l'assunto: vale a dire a dimostrare che, contrariamente alla presunzione derivante dall'iscrizione a catasto, lo stabile in questione deve ritenersi in possesso del rivendicante.

3.- A torto l'istanza cantonale ha dichiarate irricevibili le domande di prova proposte dal ricorrente. E bensì vero che il procedimento di ricorso davanti le Autorità di Vigilanza è e deve essere sommario: ma ciò non le dispensa dall'obbligo di assumere la prova di quei fatti contestati che, se dimostrati, avrebbero influenza decisiva sulla soluzione della questione. Tale è il modo di vedere costantemente accolto da questa Corte in casi analoghi (conf. RU 38 I p. 729 e seg.; 41 III p. 41 e seg.; JÄGER, Supplemento III, nota 6 all'art. 17 LEF).

Seite: 192

Specialmente ove si tratti della validità dell'aggiudicazione di uno stabile, l'amministrazione di prove è sovente indispensabile e fu costantemente ammessa (vedi le sentenze precitate). Ma lo stesso deve valere in caso di contestazione del possesso. Di regola, la presunzione di possesso derivante

dall'iscrizione non può essere distrutta se non colla prova che, malgrado l'iscrizione, il godimento e la disposizione di fatto del fondo non spettano all'intestato; e tale prova non può, nella maggior parte dei casi, essere fornita se non per mezzo di testimoni, eventualmente di una visita in luogo. Per questi motivi, la causa dev'essere rinviata all'istanza cantonale perchè assuma le prove offerte dal ricorrente.

La Camera Esecuzioni e Fallimenti pronuncia:

La causa è rinviata all'istanza cantonale per complemento d'istruzione e nuovo giudizio