

S. 221 / Nr. 55 Schuldbetriebs- und Konkursrecht (i)

BGE 56 III 221

55. Sentenza 8 dicembre 1930 nella causa Banca Credito Svizzero.

Regeste:

L'art. 34 b RRF obbliga l'Ufficio a verificare, se l'insinuazione di un credito ipotecario concordi coll'estratto del registro fondiario ed a iscrivere nell'elenco il contenuto dell'estratto, ove porti su somma maggiore o su grado diverso (consid. 1). – L'omissione di siffatta iscrizione non investe l'elenco-oneri di vizio radicale ed insanabile e non di agli interessati il diritto di chiederne in ogni tempo l'annullamento o la rettifica per la via del reclamo (consid. 2).

L'art. 34 litt. b de l'ord. sur la réalis. forcée des imm. oblige l'office à vérifier si l'inscription d'une créance hypothécaire concorde avec l'extrait du registre foncier et à inscrire à l'état des charges le contenu dudit extrait s'il mentionne une somme plus élevée ou indique un autre rang (consid. 1).

La non-inscription du contenu de l'extrait ne rend toutefois pas nul l'état des charges et ne donne pas aux intéressés le droit d'en demander en tout temps par voie de plainte l'annulation ou la rectification (consid. 2).

Art. 34 lit. b VZG verpflichtet das Betreibungsamt zur Prüfung, ob die Anmeldung einer grundversicherten Forderung mit dem Grundbuchauszug übereinstimmt und im Lastenverzeichnis den Inhalt des Grundbuchauszuges anzugeben, wenn sie auf einen höhern Betrag oder einen andern Rang lautet. (Erw. 1). – Die Nichtangabe des Grundbuchinhaltes macht indessen das Lastenverzeichnis nicht nichtig und gibt den Beteiligten kein Recht, jederzeit auf dem Beschwerdeweg die Aufhebung oder Berichtigung des Lastenverzeichnisses zu verlangen. (Erw. 2.)

A. – Nell'elenco oneri dell'esecuzione N. 57788 figura al N. 4 un eredito ipotecario convenzionale di 110 005 fchi 20, di primo grado, a favore del Credito svizzero in Lugano, così specificato: «Costituzione di ipoteca a garanzia di

Seite: 222

Cto. Cte. 13 settembre 1919 per la somma complessiva al 31 dicembre 1929 di 110 005 fchi. 20 oltre interessi dal 1 o gennaio 1930. Iscrizione ipotecaria N. 96 del 13 settembre 1919 sui beni immobili ed accessori posti in vendita.»

L'estratto dal registro fondiario, registro pegni e pignoramenti immobiliari, indica invece sotto «titolo e somma»: «Costituzione d'ipoteca a garanzia di Cto. Cte. 30 agosto 1919 – dichiarazione 13 settembre 1919, per la somma ora ridotta a 100 000 fchi.».

B. – L'elenco oneri fu pubblicato e comunicato alle parti il 25 marzo 1930. Ma si è soltanto il 29 agosto 1930 che una creditrice ipotecaria collocata per 50 000 fchi. in secondo grado, la Banca Popolare Svizzera in Locarno, ricorse all'Autorità cantonale di Vigilanza, allegando che l'iscrizione in favore del Credito Svizzero era erronea, l'ipoteca stessa essendo stata ridotta nel registro dei pegni immobiliari a 100 000 fchi. Conchiudeva domandando che l'elenco oneri venisse annullato.

Nel frattempo e cioè entro il termine di contestazione di dieci giorni, altra creditrice ipotecaria, la ditta Vela e Casetta, in Locarno, contestava giudizialmente l'ipoteca del Credito Svizzero per l'importo oltrepasante i 100 000 fchi. (art. 140 al. 2 e 3 LEF; RRF art. 37). La causa è pendente presso la Pretura di Locarno.

C. – Con decisione del 27 settembre 1930, l'Autorità cantonale di vigilanza asseriva: l'Ufficio di Locarno ha bensì menzionato parzialmente il contenuto dell'iscrizione nel registro (v. più sopra, sotto lett. A), ma ha omesso d'indicare che l'ammontare dell'iscrizione ipotecaria risultante dal registro pegni e pignoramenti immobiliari, è solo di 100 000 fchi. La Banca ricorrente si è accorta dell'errore solo quando ha potuto prendere visione dell'estratto del registro fondiario. Il ricorso non è tardivo. Il termine di dieci giorni previsto dallo art. 17 LEF non ha incominciato a decorrere, perchè la Banca ricorrente non ha potuto accorgersi dell'errore insito nell'elenco oneri, questo essendo apparentemente corretto.

Seite: 223

In base a questi motivi, il ricorso fu ammesso nel senso, che l'Autorità di Vigilanza ordinava all'Ufficio di Locarno di completare l'iscrizione in discorso colla trascrizione integrale delle risultanze del registro fondiario di Locarno all'iscrizione N. 96.

D. – Contro questa decisione è diretto l'attuale ricorso inoltrato dal Credito Svizzero in Lugano entro i termini e modi di legge.

Considerando in diritto:

1. – È fuori di dubbio che l'Ufficio di Locarno non ha ossequiato al disposto dell'art. 34 lett. b RRF, il

quale lo obbligava a verificare, se l'insinuazione del Credito Svizzero di un capitale ipotecario di 110 000 fchi. concordasse coll'estratto dal registro fondiario e ad inscrivere nell'elenco oneri il contenuto di quest'ultimo ove l'insinuazione portasse su somma maggiore o su grado ipotecario diverso. Non bastava dunque, come erroneamente ritiene l'Ufficio, che esso si limitasse ad indicare nell'elenco il numero dell'iscrizione (N. 96) e la sua data, poichè, evidentemente, lo scopo del disposto dell'art. 34 b è d'attirare l'attenzione dei creditori sulle insinuazioni che, dirimpetto alle iscrizioni del Registro fondiario, potrebbero essere contestate. L'Ufficio essendo obbligato di fornire ai creditori quest'elemento di informazione, i creditori potevano dedurre dalla mancanza di menzione speciale, che l'insinuazione del Credito Svizzero concordasse colle iscrizioni nel Registro fondiario.

2. – Da ciò non consegue però che siffatta omissione costituisca un vizio radicale dell'elenco oneri e tale da giustificare, in ogni tempo, l'annullamento. Esso può, invero, essere pronunciato e la sua rettificazione ordinata d'ufficio quando è redatto in modo così imperfetto da non poter servire di base ad una realizzazione e ad un riparto regolari: ove, ad esempio, non contenga le indicazioni indispensabili perchè gli interessati si formino un concetto della fondatezza di una contestazione. Ma quest'ipotesi

Seite: 224

non si verifica nella fattispecie. L'omissione non concerne un'indicazione indispensabile dell'elenco oneri: in ispecial modo, non concerne un'indicazione necessaria né per la designazione dei diritti insinuati come gravanti lo stabile, nè per contestarli. Gli interessati vigilanti potevano consultare essi stessi i registri, come hanno fatto nella fattispecie i creditori Vela e Casetta, e, accorgendosi dell'omissione, contestare l'insinuazione in tempo utile in conformità dell'art. 140 LEF, 37 e 39 RRF. Questo termine di contestazione è fatale. Se dunque un creditore ha ommesso di contestare l'elenco oneri tempestivamente non potrà rimediare all'omissione per via indiretta, domandando, per mezzo di reclamo, all'Autorità cantonale di Vigilanza, che l'elenco, diventato intanto definitivo, sia annullato o rettificato e di nuovo deposto.

La Camera esecuzioni e fallimenti pronuncia:

Il ricorso è ammesso