

96. Sentenza 8 ottobre 1913 nella causa **Hausmann**.

Art. 91, 95 e 98 LEeF, art. 656, 657, 965, 972 e 975 CCS. L'iscrizione nel registro fondiario previsto dal CCS della proprietà di uno stabile non esclude in modo assoluto l'oppugnabilità di questo diritto. — Anche uno stabile iscritto a catasto al nome di un terzo deve venir pignorato ove il creditore istante ne faccia formale istanza.

A. — Nell'esecuzione promossa da Hausmann Luigi, in Monaco, contro Luigi Brenni, in Chiasso, per una somma di circa 19000 fr., il pignoramento dei mobili ed i suoi complementi risultarono insufficienti. Il 26 maggio 1913 il creditore faceva formale richiesta all'Ufficio di Mendrisio di completare nuovamente il pignoramento estendendolo agli stabili del debitore siti nei Comuni di Morbio Inferiore, Mendrisio, Chiasso e Novazzano. Alla domanda il creditore univa un estratto ufficiale dei registri fondiari del distretto di Mendrisio, dal quale risultava, fra altro, che gli stabili in Mendrisio e Novazzano erano stati costituiti in ipoteca dal debitore (il 26 luglio 1909 e il 26 febbraio 1906) alla Banca Credito ticinese in Locarno ed alla Banca popolare di Lugano.

In seguito a quest'istanza l'Ufficio di Mendrisio pignorava il 9 giugno 1913 in Mendrisio gli stabili N<sup>ri</sup> 248, 250, 249, 485, 658 e in Novazzano i fondi N<sup>ri</sup> 1/2 1040, 1041, 1020, 1021 in favore dell'istante Hausmann Luigi.

B. — Di questo provvedimento Raimondo Bury, ingegnere in Losanna, si aggravava presso l'Autorità cantonale di vigilanza domandando che i beni staggiti venissero esclusi dal pignoramento perchè esso li aveva acquistati il 13 febbraio 1913 e che gli erano stati intestati nel registro delle mutazioni di Mendrisio già dal 19 febbraio 1913.

L'Autorità cantonale di vigilanza, accertato che, difatti, gli stabili staggiti figuravano nel registro catastale già dal 19 febbraio 1913 sotto il nome di Raimondo Bury, ammetteva il ricorso ed escludeva quindi dall'esecuzione contro Brenni gli immobili suddetti atteso che, come essa dice, l'iscrizione di

uno stabile al nome di un terzo « fa presumere » che questi ne sia proprietario.

C. — Donde ricorso del creditore Hausmann al Tribunale federale. Il ricorrente contesta anzitutto la competenza delle Autorità di vigilanza di conoscere della vertenza. A parer suo, la questione verte sulla proprietà di un ente staggito, la conoscenza della quale è, a mente degli art. 106 e 109 LEF, attribuito del giudice e non delle Autorità di vigilanza ;

*Considerando in diritto :*

1° — L'eccezione di incompetenza è inammissibile.

Non si tratta, nella specie, di decidere se un oggetto pignorato debba essere escluso dal pignoramento perchè di proprietà di un terzo ; al qual fine tende il procedimento degli art. 106 e 109 LEF, che presuppone pignoramento valido ed incontestato dell'oggetto. Si tratta invece di sapere se il pignoramento eseguito dall'Ufficio e che potrà servire di base al procedimento previsto a quegli articoli possa essere confermato a norma degli art. 91, 95 e 98 LEF ; questione questa indubbiamente di competenza delle Autorità di vigilanza (vedi JAEGER, OSS. 7 all'art. 91 e le sentenze ivi citate). È assioma di diritto, consacrato anche dalla LEF (art. 91, 95 e 98, 109), che l'intero patrimonio del debitore debba, salvo qualche eccezione (art. 92 e seg.), in caso di necessità, servire di soddisfacimento dei creditori. A garanzia di questo diritto fondamentale, l'esecuzione deve tendere ad impedire che nessun ente di sua natura pignorabile sfugga al nesso esecutorio ; neanche quelli su cui terzi vantano dei diritti, poichè, secondo il sistema della nostra legge, il pignoramento è la sola via che conduca al procedimento degli art. 106-109 e quindi all'appuramento delle pretese accampate da terzi.

2° Ad attuare questi principi, la legge federale (art. 91, 95, 98, 109) e la giurisprudenza che su di essa si è formata stabiliscono che l'Ufficio non possa rifiutarsi a staggire un oggetto il di cui pignoramento è richiesto dal creditore in maniera formale, neanche quando questo oggetto sia in possesso di terze persone che vi accampino dei diritti, i quali, se

esistenti, renderebbero poi il pignoramento inefficace (RU ed. sep. 6 n° 31; 7 n° 21; 10 n° 35\*; JAEGER, OSS. 7 all'art. 91 e le sentenze ivi citate). Tuttavia, alla generalità di questo principio la giurisprudenza concede, in fatto di stabili, l'attenuazione, che, malgrado l'istanza del creditore, il pignoramento di immobili iscritti al registro fondiario a nome di terzi non possa avvenire ove il sistema catastale escluda in modo assoluto l'oppugnabilità delle iscrizioni (RU ed. sep. 10 n° 35\*\*). Erra quindi l'istanza cantonale quando ammette che ad escludere il pignoramento basti la presunzione della proprietà che essa attribuisce all'iscrizione al catasto. Questa presunzione non è sufficiente, se essa non è *assoluta ed inoppugnabile*; ed è questo poi quello che nella specie si deve ricercare.

3° — Raimondo Bury ha acquistato il 13 febbraio 1913 gli stabili pignorati: il 19 febbraio 1913 ebbe luogo l'iscrizione al catasto in suo favore in conformità del CCS. Ma il sistema del CCS non ammette l'inoppugnabilità delle iscrizioni al registro fondiario, nè la presunzione assoluta della fondatezza dei diritti ivi iscritti. Se gli art. 656 e 972 CCS dispongono che per l'acquisto della proprietà fondiaria occorre l'iscrizione, essi non dicono, per il converso, che la proprietà sia inoppugnabile una volta iscritta. L'iscrizione infatti non è il solo elemento dell'acquisto della proprietà fondiaria. A mente degli art. 656 e seg. è concepibile sia l'acquisto della propria a senza iscrizione (656, capov. 2), sia l'invalidità della iscrizione quando faccia difetto uno degli altri elementi essenziali del trapasso della proprietà (validità del titolo o causa traditionis, art. 657, 965, difetto del diritto di disporre, art. 965, e della validità della dichiarazione scritta del tradente art. 963 ecc.). Dai disposti poi degli art. 975 e seg. risulta che un'iscrizione può essere cancellata, modificata e rettificata per disposizione del giudice.

Da queste considerazioni emerge che la presunzione creata dalla iscrizione in favore di Raimondo Bury non è assoluta: il pignoramento del 9 giugno 1913 dell'Ufficio di Mendrisio deve venir confermato;

\* Ed. gen. 29 I n° 53, 30 I n° 40, 33 I n° 82. — \*\* Ed. gen. 33 I n° 82.

La Camera Esecuzioni e Fallimenti  
pronuncia:

Il ricorso è ammesso.

97. Arrêt du 15 octobre 1913 dans la cause  
Banque fédérale S. A.  
et Société anonyme de Champel-Beau-Séjour.

Lorsque le débiteur verse en mains de l'administration de la faillite la somme qu'il a été condamné à payer ensuite d'une action intentée par le créancier en vertu d'une cession au sens de l'art. 260 LP, l'administration n'est tenue de livrer les fonds au cessionnaire que jusqu'à concurrence de ses droits tels qu'ils résultent du tableau de distribution. — La prétention du créancier cessionnaire tendant au paiement des frais du procès doit être liquidée par le dépôt d'un état de collocation supplémentaire donnant ouverture à la procédure de l'art. 250 LP. — Des intérêts ne sont dus au créancier cessionnaire que s'ils ont été admis dans l'état de collocation.

A. — L'Administration de la faillite Jacques Gay & C<sup>ie</sup> a cédé conjointement à la Banque fédérale et à la Société Champel-Beau-Séjour, tous les droits de la Masse contre M<sup>e</sup> Des Gouttes, ancien commanditaire de la Société en faillite; la cession était faite en vertu de l'art. 260 LP.

Les cessionnaires ont actionné M<sup>e</sup> Des Gouttes en paiement de 100 000 fr. Par arrêt du 15 mars 1913, la Cour de Justice civile a condamné le défendeur à payer 25 000 fr. avec intérêts de droit, somme qu'il a versée en mains de M. Duchosal, administrateur de la faillite.

Les cessionnaires ont demandé que cette somme leur fût remise pour être appliquée au paiement de leurs créances en capital, intérêts et frais. L'Administration de la faillite s'y étant refusée, la Banque fédérale a fait taxer la note d'honoraires de son avocat qui a été taxée à 10 000 fr., et elles ont demandé le paiement de cette somme, de 2000 fr. montant des frais d'une expertise faite par la Société fiduciaire, et de 496 fr. 40 pour frais de justice.