

#### 4. Sentenza 22 febbraio 1929 nella causa Utzinger.

L'Ufficio di esecuzione non può rifiutarsi al pignoramento di beni che il creditore gli indica come spettanti al debitore, allegando che questi pretende di non esserne più proprietario e che il preteso compratore conferma l'asserto (consid. 1).

Per staggire dei beni che, per ammissione del preteso compratore stesso, si trovano in locali di quest' ultimo, l'Ufficio può ricorrere alla forza pubblica onde aver adito a detti locali (consid. 2-5).

Das Betreibungsamt kann die Pfändung von Sachen, welche der Gläubiger als dem Schuldner gehörend bezeichnet, nicht aus dem Grunde verweigern, dass der Schuldner behauptete, er sei nicht mehr deren Eigentümer, und der angebliche Käufer dies bestätige (Erw. 1).

Gibt der angebliche Käufer selbst zu, dass sich diese Sachen in seinen Räumlichkeiten befinden, so kann das Betreibungsamt die Polizeigewalt in Anspruch nehmen, um sich Zugang zu jenen Räumlichkeiten zu verschaffen (Erw. 2-5).

L'Office des Poursuites ne peut pas refuser la saisie de biens qui, d'après le créancier, appartiendraient au débiteur, pour le motif que celui-ci affirme n'en être plus propriétaire et que le prétendu acheteur confirme cette déclaration (consid. 1).

Lorsque le prétendu acheteur reconnaît que ces biens se trouvent dans ses locaux l'Office a le droit de requérir la force publique pour obtenir l'accès de ces locaux (consid. 2-5).

A. — Nelle esecuzioni formanti il gruppo 2827 promosse da Anna Peters in Lugano e Consorti, contro Elena Utzinger in Brusino-Arsizio, per l'esazione di 7346 fchi. 10 ed accessori, l'Ufficio di Lugano pignorava addi 15/19 giugno 1928 dei mobili per l'importo di 185 fchi. Il figlio della debitrice, presente al pignoramento, avendo dichiarato che sua madre non possedeva altri beni, fu rilasciato ai creditori copia del verbale di pignoramento quale attestato provvisorio di carenza di beni a' sensi dell'art. 115 LEF.

Con ufficio 24 ottobre 1928, il rappresentante dei creditori, affermando di essergli note che la creditrice aveva trafugato la parte migliore del suo mobilio, insistette presso l'Ufficio perchè procedesse ad un pignoramento comple-

mentare. Il pignoramento venne tentato il 12 novembre u.s. presso certa Elisa De Vizzi, in Bissone, proprietaria dei locali in cui sarebbero stati trasportati i mobili della debitrice, i quali furono indicati come spettanti a certa Käthe Bierbaumer, a Costantinopoli, rappresentata da G. Dubach, in Bissone. Sulla costui dichiarazione, che nei locali della De Vizzi, che si pretendono affittati alla Bierbaumer e di cui G. Dubach detiene le chiavi, non esistono mobili di spettanza della debitrice, l'Ufficio dichiarò di non poter procedere al pignoramento complementare richiesto.

Risulta d'all'incarto e specialmente da una lettera 10 novembre 1928 del figlio della debitrice all'Ufficio, che i mobili che avrebbero dovuto essere staggiti, sarebbero stati venduti dalla debitrice a detta Käthe Bierbaumer con contratto del gennaio 1928 in base ad inventario.

B. — Con ricorso 24 novembre 1928 i creditori insistevano presso l'Autorità di Vigilanza, perchè l'Ufficio procedesse al pignoramento degli oggetti esistenti nella casa De Vizzi in Bissone, malgrado la pretesa di proprietà e possesso vantata da Käthe Bierbaumer.

Con decisione 19 dicembre 1928 l'Autorità di Vigilanza ammetteva il gravame facendo obbligo all'Ufficio di dar seguito alla richiesta di pignoramento. Non trattasi, dice l'istanza cantonale, di pignorare a capriccio oggetti mobili indicati a caso presso un terzo qualsiasi, estraneo alle parti in causa, sibbene del pignoramento di oggetti che si sa essere stati per lo meno in possesso e di aver appartenuto all'escussa in epoca relativamente vicina, oggetti che i creditori intendono mettere al sicuro contro possibili successive emigrazioni.

C. — Da questa decisione la debitrice e la pretesa terza proprietaria Käthe Bierbaumer rappresentata da G. Dubach, si aggravano al Tribunale federale. A modo di vedere delle ricorrenti, un pignoramento non sarebbe ammissibile ove gli oggetti da pignorarsi siano passati regolarmente in mano terza od il terzo possa dimostrare,

come nel caso in esame «immediatamente», e chiaramente il suo diritto di proprietà (art. 95 e 109 LEF).

*Considerando in diritto :*

1. — Si è indubbiamente a ragione che l'istanza cantonale ha ammesso il ricorso dei creditori. L'Ufficio non può rifiutarsi al pignoramento di beni che il creditore gli indica come spettanti al debitore per il motivo che questi pretende di non esserne più proprietario ed il preteso compratore conferma l'asserto. A torto le ricorrenti fanno capo all'art. 95 cif. 3 e 109 LEF. Da questi disposti risulta precisamente il contrario di quanto esse vogliono dedurre. Nell'art. 95 è prevista esplicitamente la possibilità di un pignoramento di beni spettanti a terzi e tutto il procedimento di rivendicazione previsto dagli art. 106-109 non avrebbe senso, se questa possibilità non esistesse. È superfluo aggiungere, che la liceità del pignoramento non dipende dalla maggiore o minore facilità colla quale il debitore od il rivendicando possono avere onde dimostrare la loro pretesa proprietà. La questione della proprietà sfugge all'esame dell'Ufficio e dell'Autorità di Vigilanza e spetta solo al giudice.

2. — Ma le circostanze della fattispecie fanno sorgere altra questione, che occorre decidere.

In occasione del tentativo di eseguire il pignoramento complementare in discorso, l'Ufficio di Lugano ha constatato che il mobilio da staggirsi si trovava in Bissone in locali affittati alla pretesa terza proprietaria Bierbaumer, locali di cui G. Dubach, asserendosi rappresentate della locataria, possiede le chiavi.

Il pignoramento non potendo essere eseguito senza che l'Ufficio penetri in detti locali, chiedesi se il possessore delle chiavi sia tenuto ad aprirli all'ufficiale pignorante e, in caso di resistenza, possa asservi obbligato con mezzi coercitivi (intervento forza pubblica).

3. — A diverse riprese (RU 51 III N. 11 ; Arch. V N. 124), le Autorità di Vigilanza hanno ammesso per principio

che, allo scopo di eseguire una richiesta di pignoramento (o sequestro) l'Ufficio non ha la facoltà di procedere a delle perquisizioni presso terzi che si rifiutano a dichiarare, se detengono dei beni che potrebbero essere oggetto di pignoramento o che contestano di possederne.

Ma, nel caso in esame, la questione è diversa : non si tratta di un terzo (Dubach per Käthe Bierbaumer) che si fosse rifiutato di dichiarare se sia detentore di beni che, salvo la questione della rivendicazione, potrebbero essere pignorati : si tratta di un terzo che dichiara ottenere siffatti beni, ma che si oppone al pignoramento ritenendo, erroneamente, che un pignoramento non sia possibile perchè gli oggetti sarebbero stati regolarmente venduti dalla debitrice.

Domandasi se, in questo caso, l'Ufficio abbia il diritto di penetrare di forza nei locali di cui questo terzo detiene il possesso cioè le chiavi.

4. — La risposta è affermativa.

E' bensì vero che l'art. 91 cap. 1 LEF, secondo il suo tenore letterale, mette a disposizione dell'Ufficio la forza pubblica solo per aprire i locali ed i ripostigli. In generale si tratterà dei locali e ripostigli dell'*abitazione del debitore*, quantunque il 1° capoverso di detto disposto, prevedendo espressamente la possibilità di un pignoramento anche su beni *non* in possesso del debitore, si potrebbe interpretare il 2° capoverso in senso più largo e, in base allo stesso, estendere la facoltà di ricorrere alla forza pubblica anche in merito a locali di cui un terzo, che ammette l'esistenza di oggetti da pignorarsi, vorrebbe interdirla l'accesso. Comunque, alla stessa conclusione si giunge per i motivi seguenti : Dal momento che la legge, sotto riserva del procedimento di rivendicazione, permette il pignoramento di beni mobili detenuti da un terzo, anche quando questo pretende di esserne proprietario, occorre necessariamente ammettere che essa ha inteso dare all'Ufficio i mezzi occorrenti per *eseguire* il pignoramento, mettendolo in istato, coll'esigere l'apertura dei locali

che li contengono, di constatare la natura ed il valore di questi beni, che esso deve inventoriare e stimare. È ovvio, che l'applicazione degli art. 95 cif. 3, e 109 LEF potrebbe facilmente essere elusa, se il terzo, che si riconosce esplicitamente possessore di beni da pignorarsi, potesse rendere il pignoramento impossibile vietando all'Ufficio l'accesso dei locali in cui si trovano. (Cfr. JAEGER: comm. 5a e 13 all'art. 91 e la precitata sentenza del Tribunale federale RU 51 III N. 11, specialmente p. 39).

5. — Da queste considerazioni risulta che se il detentore delle chiavi dei locali in questione si rifiutasse di permetterne l'accesso all'ufficiale pignorante, questo avrebbe il diritto di ricorrere alla forza pubblica.

Come giustamente rileva l'istanza cantonale, gli eventuali diritti della pretesa proprietaria sono sufficientemente salvaguardati colla possibilità di rivendicare la proprietà dei beni staggiti a' sensi degli art. 106 e 109 LEF.

*La Camera esecuzioni e fallimenti pronuncia:*

I ricorsi sono respinti.

## Schuldbetreibungs- und Konkursrecht.

### Poursuite et faillite.

#### I. ENTSCHEIDUNGEN DER SCHULDBETREIBUNGS- UND KONKURSKAMMER

#### ARRÊTS DE LA CHAMBRE DES POURSUITES ET DES FAILLITES

##### 5. Entscheid vom 13. März 1929 i. S. Blaser.

Einem Begehren um Verwertung von Mietzinsretentionsobjekten darf erst Folge gegeben werden, nachdem zuvor gemäss Art. 283 Abs. 3 SchKG eine Retentionsurkunde aufgenommen worden ist. Ein in Missachtung dieser Vorschrift eingeleitetes Verfahren ist nichtig. (Änderung der durch den Entscheid in Bd. 41 III S. 407 eingeführten Praxis.)

L'office ne saurait donner suite à une requête visant à la réalisation d'objets soumis au droit de rétention du bailleur avant d'avoir dressé l'inventaire prévu à l'art. 283 al. 3 LP. L'inobservation de cette règle rend nulle la procédure. (Modification de la jurisprudence consacrée par l'arrêt RO 41 III p. 407.)

L'ufficio non può accogliere una domanda di realizzazione di beni sui quali il locatore fa valere un diritto di ritenzione prima d'aver fatto l'inventario previsto dall'art. 283 capoverso 3 L.E.F. L'inosservanza di questa norma rende nulla la procedura. (Modificazione della giurisprudenza consacrata dalla sentenza RU 41 III p. 407.)

A. — Am 28. November 1928 stellte Frau Berchtold-Balsiger beim Betreibungsamt Bern-Stadt ein Betreibungsbegehren gegen ihren früheren Mieter, Johann Blaser, nunmehr in Luzern, für eine Mietzinsrestanzforderung im Betrage von Fr. 228, wobei sie als Faustpfand bzw.