

Verfügung über die vorzeitige Verwertung hat daher durchaus den Charakter einer prozessualischen vorsorglichen Maßnahme, sobald das Widerspruchsverfahren in Beziehung auf die in Frage stehende Sache eingeleitet ist. Während somit die Einschränkung der Zuständigkeit des Betreibungsamtes zur vorzeitigen Verwertung auf die Fälle, in denen über Drittanprüche kein Streit besteht, wohl begründet ist, liegt kein Grund dafür vor, von der unzweideutigen gesetzlichen Kompetenz des Betreibungsamtes zur Anordnung der amtlichen Verwahrung für die Fälle, wo ein Widerspruchsverfahren eingeleitet ist, eine Ausnahme zu machen.

2. — Was die Frage des Gewahrsams betrifft, so hat die Vorinstanz keine Rechtsverletzung begangen, indem sie annahm, die Ehefrau Kiefer habe an den Gegenständen, die nach der eigenen Angabe der Rekurrenten im Gütertrennungsvertrage nicht als ihr Eigentum bezeichnet sind, keinen Mitgewahrsam. Ein derartiges Verhältnis besteht nur, soweit die Gütertrennung reicht. Insofern es sich nun um Gegenstände handelt, die im Gütertrennungsvertrag nicht der Ehefrau zugesprochen worden sind, spricht die Vermutung dafür, daß die Sachen dem Ehemann gehören und sich in dessen ausschließlichem Gewahrsam befinden. Um den behaupteten Mitgewahrsam darzutun, hätten daher die Rekurrenten Umstände nachweisen müssen, die jene Vermutung zerstört hätten. Dies ist aber nicht geschehen.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer
erkannt:

Der Rekurs wird abgewiesen.

24. Sentenza 6 febbraio 1913 nella causa Pirotta.

Applicabilità della procedura come agli art. 106—109 L. M. E. F. allorquando, nell'esecuzione in realizzazione di un pegno ipotecario, il debitore domanda che un oggetto, come ente mobile, venga escluso dall'asta.

A. — In una esecuzione in realizzazione di pegno, promossa dalla Banca ipotecaria di Soletta contro i Coniugi Pirotta di Stabio, veniva, per cura dell'Ufficio di Mendrisio,

pubblicato l'avviso del primo incanto sul bollettino annesso al Foglio ufficiale del 9 maggio 1912. La Signora Pirotta Maria, nata Socchi, domandava lo stesso giorno, 9 maggio, l'annullazione di questo avviso, sostenendo che gli stabili figuranti sull'avviso d'asta erano di sua esclusiva proprietà, mentre il debito pel quale l'esecuzione era stata iniziata era esclusivamente a carico del marito. Tale domanda veniva scartata dall'Autorità cantonale di vigilanza con decisione 24 maggio 1912, per il riflesso che l'esecuzione era stata promossa contro entrambi i Coniugi, per cui la moglie, pure escussa, non aveva diritto di remorarne il corso pretestando che venivano posti in vendita beni di sua proprietà.

L'esecuzione avendo ripreso il suo corso ed essendo stato allestito l'elenco oneri, la Sig^{ra} Pirotta contestò l'iscrizione ipotecaria della Actienbrauerei, S. A. in Bellinzona, e l'esecuzione venne di nuovo sospesa per liquidare tale contestazione. Ma, in seguito, la stessa prese termine mediante dichiarazione di recesso della contestante la quale si obbligava a non più riproporre la vertenza ed a rinunciare a qualsiasi diritto o pretesa verso la prefata Ditta. In compenso di tale recesso l'Avv^{to} Gobbi riceveva, per la Sig^{ra} Pirotta, l'importo di fr. 200.

Ripubblicato l'avviso d'incanto, il 15 ottobre 1912, la Sig^{ra} Pirotta osservava all'Ufficio, con lettera 20 ottobre, che l'avviso non riproduceva completamente il bando già pubblicato; che non vi figuravano distinti gli immobili appartenenti alla moglie e quelli appartenenti al marito; che non ne era stato escluso l'impianto elettrico, non contemplato nella stima, il quale non poteva essere considerato come un annesso allo stabile. Tale impianto veniva nella lettera suddetta rivendicato in proprietà della Sig^{ra} Pirotta, unitamente alla casa di abitazione col rustico e fienile formanti il n° 1263 di mappa. Alla quale istanza non avendo l'Ufficio dato alcun seguito, la Sig^{ra} Pirotta ricorreva all'Autorità di vigilanza chiedendo che fosse lo stesso obbligato a dar corso alla rivendicazione formulata e che nel frattempo fosse sospesa l'esecuzione.

B. — L'Autorità cantonale respinse il ricorso per le considerazioni seguenti :

Il secondo avviso di primo incanto pubblicato il 15 ottobre riproduce sostanzialmente la pubblicazione fatta col bando 3 maggio. Se la ricorrente credeva di poter chiedere rettifiche o modificazioni, doveva dar corso alle sue pretese con analoghe notifiche o con relativo ricorso. Ciò non avvenne; la ricorrente si limitò anzi a domandare la nullità del bando con ricorso che fu scartato dall'Autorità cantonale, con decisione 24 maggio 1912. Le domande per rettifiche ecc. formulate solo ora, sono quindi evidentemente tardive.

Neppure la rivendicazione può essere presa in considerazione. In primo luogo perchè la Sig^{ra} Maria Pirotta è essa stessa escussa e non può collocarsi al posto di un terzo rivendicante. In secondo luogo perchè qui pure torna applicabile l'eccezione di tardività, ogni rivendicazione avendo dovuto succedere nel termine fissato dal bando 3 maggio. Riguardo all'impianto elettrico torna opportuno dar atto alla ricorrente della dichiarazione dell'Ufficiale Esecuzioni, secondo la quale la vendita è indetta per gli stabili, ossia per i numeri di mappa indicati nel bando. Se la ricorrente vanta pretese per l'impianto elettrico, in quanto questo non possa riputarsi ente immobile o facente parte dello stabile, sarà coll'acquirente che dovrà intendersi e liquidare le sue pretese. Considerata l'assoluta infondatezza del gravame, le spese doversi accollare alla ricorrente.

C. — È contro questa decisione che la Sig^{ra} Pirotta ricorre attualmente al Tribunale federale, conchiudendo a che

a) sia, in via provvisoria, dato effetto sospensivo al ricorso (ciò che fu accordato);

b) che venga ordinato all'Ufficio di comunicare ai terzi, specie all'Actienbrauerei in Bellinzona, la rivendicazione della ricorrente, la di lei rinuncia 20 settembre riferendosi ad altro;

c) che venga pure ordinato all'Ufficio di prendere nota nel bando e relativi atti che l'impianto elettrico e dell'acqua non fanno parte degli stabili;

d) che venga annullata la decisione cantonale riguardo alle spese; —

Considerando in diritto :

1° — Per più motivi non è possibile di ammettere la seconda conclusione della ricorrente, che tende a che sia dato corso alla rivendicazione in merito agli stabili n° 1263. Anzitutto perchè la rivendicazione non venne sollevata in termine dalla pubblicazione del 1° incanto. Poi perchè la stessa venne già respinta con decisione 24 maggio, passata in cosa giudicata, prolata in confronto della Banca ipotecaria di Soletta. A riguardo poi della Actienbrauerei di Bellinzona debbesi osservare che nel mentre il ricorso fu introdotto il 23 ottobre, il termine di rivendicazione spirava già il 21 dello stesso mese. Oltre a ciò, la ricorrente ha riconosciuto in data 20 settembre 1912 la validità dei diritti ipotecari dell'Actienbrauerei ed ha dichiarato con lettera 28 dicembre di ritirare tutte le domande di rivendicazione accampate sopra i beni compresi nelle esecuzioni della Banca di Soletta e dell'Actienbrauerei. Nè può il fatto di avere il procuratore della Sig^{ra} Pirotta ritirato in seguito questa dichiarazione avere importanza, non essendo accennati i motivi per i quali il ritiro viene fatto.

2° — Sulla conclusione terza, tendente a far escludere dall'incanto l'installazione elettrica, è d'uopo di osservare:

La Signora Pirotta aveva chiesto che l'installazione elettrica fosse esclusa dall'asta perchè, come mobile, non poteva figurare nella vendita di immobili ipotecari. Nessuna decisione venne presa a tale riguardo dall'Ufficio. L'Autorità di vigilanza pretese invece che questa questione dovesse essere discussa dopo la vendita, fra l'aggiudicatario e la ricorrente Pirotta. Non è tuttavia possibile di ammettere un tal modo di procedere. L'esecuzione non può essere continuata prima che si sappia quali enti siano compresi nella vendita e perciò quali oggetti appartengano, come accessori, agli stabili da mettersi all'asta. Il debitore ha il diritto di esigere che le condizioni di vendita stabiliscano chiaramente quali sono gli oggetti da realizzare. Le questioni che possono insorgere a

tale riguardo devono essere liquidate prima dell'incanto. Avendo la Sig^{ra} Pirotta formulato una rivendicazione sull'installazione elettrica, ch'essa pretende avere un carattere mobiliare, tale questione deve essere liquidata in analogia degli art. 106 e seg. LEeF, mediante la procedura di opposizione. In altri termini l'Ufficio deve comunicare la rivendicazione ai creditori procedenti fissando loro un termine di dieci giorni per pronunciarsi. Se la rivendicazione viene da essi ammessa, la questione potrà con ciò ritenersi evasa, se non viene ammessa, la controversia dovrà invece essere portata davanti al giudice. L'Ufficio Esecuzioni assegnerà alla rivendicante un nuovo termine di dieci giorni per far valere in giudizio le proprie pretese, dichiarando che la non osservanza del termine verrebbe interpretata come una rinuncia alla rivendicazione sollevata.

Non è possibile di ammettere a tale riguardo che la domanda Pirotta sia tardiva, chè non risulta nè dell'avviso di vendita, nè dalle condizioni d'incanto che l'installazione elettrica sia stata compresa negli oggetti da vendere.

Quanto alla rivendicazione riferentesi alla condotta d'acqua, nessuna conclusione fu presa davanti l'Autorità cantonale e nessuna decisione in merito fu da questa prolata. Tuttavia, verificandosi a riguardo della medesima la stessa incertezza e la stessa oscurità che occorrono a riguardo dell'installazione elettrica, tanto nell'avviso di vendita che nelle condizioni d'incanto, appare indicato di seguire la stessa procedura anche a riguardo di questa rivendicazione.

3° — La soluzione di cui sopra ha naturalmente per conseguenza di far annullare la decisione cantonale a riguardo delle spese ; —

la Camera Esecuzioni e Fallimenti
pronuncia :

Il ricorso è ammesso parzialmente a sensi dei considerandi.

25. Arrêt du 13 février 1913 dans la cause Anthelme.

Portée de l'arrêté du Conseil fédéral du 19 janvier 1912 concernant l'inscription des anciens pactes de réserve de propriété. — Admissibilité d'une pareille inscription après le 1^{er} juillet 1912. — Art. 4 ord. sur l'inscription des pactes de réserve de propriété : Le pacte est valable aussi dans le cas où le prix de la chose aliénée est représenté, non par des espèces, mais par une autre valeur économique quelconque. — Incompétence des autorités de surveillance pour statuer dans quelle mesure les prestations dues par l'acheteur forment le prix de vente. — Art. 7 ord. idem. Refus d'inscription d'un ancien pacte de réserve de propriété demandé unilatéralement par le vendeur, quand le contrat produit ne permet pas de se rendre compte du montant garanti par la réserve de propriété.

A. — Le 1^{er} mars 1909, le contrat suivant a été conclu entre A. Anthelme, sellier, et E. Badel, entrepreneur: 1° Badel confie à Anthelme pour une durée de six ans l'entretien de ses harnais, à raison de 55 francs par an et par cheval; 2° Anthelme s'engage à fournir à Badel dix harnais neufs en échange desquels Badel doit lui remettre 10 harnais usagés et 40 francs par cheval, soit 400 francs.

« Le matériel, soit harnais, reste la propriété de M. Anthelme jusqu'à la fin de la présente convention, lequel » appartiendra à Monsieur Badel ensuite. »

Le 23 avril 1910, la même convention avec les mêmes modalités a été passée entre les mêmes parties pour un onzième harnais.

B. — Les 6/7 janvier 1913, Anthelme a demandé à l'Office de Genève l'inscription de ces deux pactes de réserve de propriété. L'Office a refusé l'inscription par le motif que la vente des harnais a été suivie du paiement convenu (remise des harnais usagés et de 40 fr.), que l'aliénateur n'a donc plus de réserve de propriété à faire valoir et que le contrat d'abonnement, qui seul reste à exécuter, ne peut faire l'objet d'une inscription.

Anthelme a recouru à l'Autorité de surveillance. Il expose