

prüfen, in welcher Höhe sie ihm begründet erscheint (wobei der Schuldner verpflichtet ist, ihm Auskunft über alle hiefür in Betracht fallenden Verhältnisse zu erteilen), und dem Verkäufer eine kurze Frist zur Hinterlegung dieser Summe (bezw. Zahlung des anerkannten Teiles derselben) gegen Herausgabe der Sache anzusetzen, mit der Androhung, dass nach unbenütztem Ablauf derselben die Betreibung ungeachtet der Geltendmachung seines Eigentums ihren Fortgang nähme, sein Anspruch auf Herausgabe der Sache in dieser Betreibung also nicht mehr berücksichtigt würde. Soweit der vom Schuldner oder allfällig vom Gläubiger erhobene Rückforderungsanspruch den vom Verkäufer anerkannten Betrag übersteigt, ist er als bestrittene Forderung zu verwerfen, wobei dem Erwerber eine angemessene Frist zur gerichtlichen Geltendmachung anzusetzen ist, mit der Androhung, dass nach deren unbenütztem Ablauf das Depositum dem Verkäufer zurückgegeben werde. Erachtet das Betreibungsamt den Rückforderungsanspruch nur im Umfange des vom Verkäufer anerkannten Betrages für begründet und sieht es daher von der Anordnung der Hinterlegung eines höheren Betrages ab, so besteht natürlich keine Veranlassung zur Fristansetzung an den Erwerber des Rückforderungsanspruches.

B. Sanierung von Hotelunternehmungen. Assainissement des entreprises hôtelières.

[30. Sentenza 14 aprile 1922

nella causa Banca popolare svizzera e Consorti.

Ordinanza 18 dicembre 1920 sul concordato ipotecario per gli stabili destinati ad uso albergo. — Imprenditori beneficiari di ipoteca legale secondo l'art. 837 cif. 3 CCS, i cui crediti non sono coperti dalla stima e, in seguito di ciò, subiscono perdita secondo gli art. 6 cap. 1 e 14 dell'ordinanza. — La questione, se questi imprenditori debbano venir posti in grado di rivalersi per queste perdite, alle condizioni previste dall'art. 841 CCS sui creditori ipotecari coperti, è prematura, se il concordato non è ancora omologato e, in ogni caso, di competenza del giudice. — I crediti degli imprenditori garantiti da ipoteca legale devono essere collocati, per il computo dello scoperto, come gli altri pegni secondo il grado che hanno in ordine di data e imputati sul valore totale degli stabili gravati. — È quindi inammissibile un complemento di stima per opera della Commissione di stima, onde determinare l'aumento di valore che gli stabili possono aver conseguito per le prestazioni degli imprenditori e allo scopo di assegnare loro un privilegio su tale aumento a mente dell'art. 841 CCS.

A. — Con decisione 27 giugno 1921 la Camera Esecuzioni e Fallimenti del Cantone Ticino accordava alla ditta G. L. Siebenmann, proprietaria dell'albergo e pensione omonimi in Orselina, il beneficio della moratoria ai fini del concordato comune ed ipotecario secondo l'ordinanza 18 dicembre 1920 del Consiglio federale. Tra i creditori figurano le ditte « Fratelli Merlini », impresari in Minusio, ed « I Figli fu Alessandro Broggin », fabbricanti di mobili in Losone. L'ipoteca che assiste i loro crediti è l'ipoteca legale degli imprenditori (art. 837 cif. 3 CCS) per lavori eseguiti e mobilio

fornito ad uno degli stabili (l'albergo, stabile principale) costituenti la prima categoria dei beni formanti il pegno ipotecario. Questi stabili di I^a categoria furono, con perizia 10 novembre 1921 istituita in base agli art. 27 e relativi dell'ordinanza precitata, stimati in fchi. 260,000 (fabricato ad uso albergo coi terreni accessori fchi. 200,000, mobili ed annessi fchi. 60,000) e le ipoteche che li gravano e che precedono quelle delle ditte Merlini e Broggini vennero dal Commissario del concordato, con decreto 11 giugno 1922, classificate in ordine di data per un ammontare di fchi. 270,000 in capitali, più 44,502 fchi. 60 in interessi. Fra queste ipoteche figura la Banca popolare svizzera in Zurigo per tre prestiti (I^o a III^o grado) di complessivi fchi. 200,000 in capitali e 36,666 fchi. 70 in interessi e gli credi fu R. Zuber-Böesch in Rorschach (IV^o grado) per obbligazione ipotecaria di fchi. 30,000 in capitale e 4228 fchi. 35 in interessi ed, infine, la Spar- und Leihkasse di Berna, con obbligazione ipotecaria di fchi. 40,000 (interessi 3627 fchi. 80). Vengono in seguito, in ordine di data, i figli Merlini colla loro ipoteca legale del 31 luglio /6 ottobre 1915 del capitale di fchi. 15,381 (interessi 1217 fchi. 65) e la ditta Broggini, parimenti con ipoteca legale degli imprenditori, in data del 17 e 18 marzo 1916, con fchi. 66,500 (interessi 309 fchi. 65) Queste due ipoteche legali non sono dunque coperte dalla stima.

B. — Con ricorso 18 gennaio 1922 le ditte Merlini e Broggini domandavano alla Camera Esecuzioni e Fallimenti del Cantone Ticino, quale autorità cantonale in materia di concordati, che in riforma del decreto del Commissario avesse a pronunciare :

1^o I crediti dei ricorrenti devono essere iscritti anteriormente a tutti i crediti ipotecari convenzionali e dichiarati intieramente coperti.

2^o Subordinatamente : È ordinato un supplemento di stima ufficiale agli effetti di una separata valuta-

zione del suolo, nonché di tutte le opere dovute al fatto degli imprenditori ricorrenti, i quali sono riconosciuti creditori per privilegio sull'importo di queste ultime.

I creditori ipotecari antecedenti, la Banca popolare svizzera in Zurigo e gli credi fu R. Zuber in Rorschach, si opposero ad ogni modificazione del prefato decreto.

C. — Con decisione 11 marzo 1922 la Camera cantonale Esecuzioni e Fallimenti, ammessa la domanda subordinata, invitava il Commissario del concordato a procedere ad un supplemento della perizia ufficiale nel senso chiesto dai ricorrenti. Motivi : l'art. 841 CCS non entra in linea di conto, poichè la sua applicazione è subordinata alla realizzazione del pegno che la procedura del concordato ipotecario ha appunto per effetto di evitare. Se la debitrice non avesse ottenuto il concordato, i sigg. Merlini e Broggini avrebbero potuto chiedere la realizzazione del pegno. Tale facoltà resta paralizzata e non può essere esercitata per tutta la durata della moratoria. Ma la moratoria tiene luogo della realizzazione e deve essere a questa equiparata. Non occorre quindi aspettare la realizzazione del pegno per vedere se i crediti degli imprenditeri Merlini e Broggini subiscono una perdita. La prova è fornita dalla graduatoria allestita dal Commissario, che mette detti crediti allo scoperto e la perdita è certa per la falcidio cui detti crediti soggiacciono in virtù degli art. 6, 7 e 14 dell'ordinanza. D'altro canto, non essendo contestabile che il valore del pegno per i lavori prestati dai Merlini e l'arredamento fornito dai Broggini, non abbia subito notevole aumento, senza del quale taluni dei creditori precedenti si troverebbero anch'essi allo scoperto, occorre trovare il modo di conciliare gli opposti interessi ed il sistema più equo per ottenere questo scopo sarà quello di calcolare separatamente il valore dell'alzamento, ampiamente ed arredamento dell'albergo procurati esclusivamente dall'opera e dalle prestazioni degli imprenditori Merlini e Broggini e di

collocare i crediti loro iscritti tempestivamente all'ipoteca con grado e privilegio sul detto maggior valore.

D. — La Banca popolare svizzera in Zurigo e gli credi fu R. Zuber-Boesch ricorrono da questa decisione al Tribunale federale nei termini di legge domandandone l'annullamento.

Considerando in diritto :

1° — È fuori di dubbio che il concordato ipotecario fa subire agli operai ed imprenditori, i cui crediti non sono coperti dalla stima, un pregiudizio definitivo ; subiranno anzitutto una perdita sui crediti in interessi che si trasformano, in virtù del concordato, in crediti chirografari e soggiaciono quindi alla legge del dividendo (art. 6 al. 1° dell'ordinanza) ; ne subiranno altra in base all'art. 14 per la cessazione della corrisponzione di interessi durante la moratoria. Potrebbe quindi chiedersi se non dovrebbero questi creditori essere messi in grado di rivalersi per queste perdite, alle condizioni previste dall'art. 841 CCS, sui creditori ipotecari anteriori coperti dalla stima. Analogamente a quanto prevede questo disposto, i creditori precedenti sarebbero tenuti a risarcire gli imprenditori scoperti nel senso che dovrebbero devolvere a questi ultimi i vantaggi loro derivanti dalla circostanza che i loro crediti sono coperti (versamento dei tre quarti degli interessi arretrati ad estinzione degli interessi, art. 16 dell'ordinanza).

Ma tale decisione, che suppone l'omologazione del concordato, è evidentemente prematura in fase di moratoria ; inoltre, essa non può spettare alle Autorità di concordato. Tutt'al più si potrebbe ammettere che nel giudizio di omologazione venisse ingiunto al commissario di applicare per analogia l'art. 117 del Regolamento 23 aprile 1920 del Tribunale federale concernente la realizzazione forzata dei fondi. La vertenza dovrebbe dunque essere portata davanti al giudice ordinario

al quale spetterebbe di decidere se, per principio, l'art. 841 CCS possa essere applicato in tema di concordato ipotecario e, in caso affermativo, se si verificano le condizioni alle quali quel disposto sottopone l'esercizio del privilegio da esso contemplato a favore dell'ipoteca legale degli operai ed imprenditori. Donde segue che l'istanza cantonale avrebbe dovuto respingere il gravame Merlini e Brogginì riservando loro la facoltà, omologato il concordato, di adire il giudice per sottoporgli la questione dell'applicazione per analogia del disposto dell'art. 841 CCS nel senso suindicato.

2° — Per le operazioni stesse del concordato invece è affatto indifferente che i titolari di ipoteche legali a sensi dell'art. 837 cif. 3 CCS possano o non possano prevalersi dell'art. 841 CCS. Per allestire lo stato dei crediti coperti e di quelli scoperti a mente dell'art. 38 dell'ordinanza 18 dicembre 1920 il commissario deve classificare i diritti di pegno nell'ordine legale come se si trattasse di allestire l'elenco oneri (in una procedura di realizzazione di pegno) o uno stato di collocazione (nel fallimento). Le ipoteche di imprenditori ed operai devono quindi essere collocate, come avvenne nel caso in esame, secondo il grado che hanno nel registro fondiario. Ove esistano più ipoteche legali di tal genere, il Commissario deve tuttavia tener conto del disposto dell'art. 840, il quale prevede che nei rapporti tra loro (ma non di fronte agli altri creditori ipotecari), gli operai ed imprenditori hanno diritti eguali, anche se l'iscrizione delle loro ipoteche sia di data diversa. Nel caso in esame tuttavia il disposto dell'art. 840 CCS non potrebbe entrare in linea di conto perchè le due ipoteche legali in concorrenza sono completamente scoperte. Del rimanente, per determinare l'importo scoperto, i crediti devono essere imputati sul valore totale di stima degli stabili gravati nell'ordine della loro classificazione, nella stessa guisa che, in caso di realizzazione, si imputerebbero sull'intero ricavo. La

decisione del Commissario deve essere basata — come lo fu nella fattispecie — sul prezzo di stima determinato dalla Commissione federale. Quindi è che, contrariamente all'avviso dell'istanza cantonale, non è ammissibile un complemento della stima per determinare l'aumento di valore che i fondi possano aver conseguito per le prestazioni delle ditte Merlini e Brogini e allo scopo di assegnare ai loro crediti un privilegio su tale aumento. Questa operazione è in ogni modo prematura e non può spettare alle Commissioni di stima istituite dall'ordinanza. Potrà spettare solo, omologato il concordato, al giudice, premesso che esso abbia, per giudizio, riconosciuto agli imprenditori il diritto di opporre ai creditori pignoratizi anteriori in grado l'azione prevista dall'art. 841 CCS.

La Camera Esecuzioni e Fallimenti pronuncia:

I ricorsi sono ammessi, e vien quindi annullata la querelata decisione 11 marzo 1922 della Camera Esecuzioni e Fallimenti del Cantone Ticino.

31. Entscheid vom 22. Mai 1922 i. S. Häfiger c. Steigerfonds.

Rekurslegitimation des Sachwalters im Nachlassverfahren (Erw. 2).

Die Wirkungen der Pfandstundung gem der PfStV vom 27. Oktober 1917 fallen dahin, sobald an deren Stelle ein Pfandnachlass gemäss der HPfNV vom 18. Dezember 1920 tritt. Hierauf ist schon im Laufe des Pfandnachlassverfahrens Rücksicht zu nehmen (Erw. 3).

SchKG Art. 31 ff. gelten auch für die Fristen des Nachlass- und Pfandnachlassverfahrens (Erw. 4).

A. — Im Pfandnachlassverfahren über Emil Meyer, Hotel Rössli, Luzern, liess der Sachwalter Häfiger als ungedeckte Forderungen u. a. zu: 11 Gülden des Steiger-

fonds im Betrage von je 5000 Fr., welche sich nach der Schätzung in dem im Jahre 1918 durchgeführten Pfandstundungsverfahren gemäss der Verordnung vom 27. Oktober 1917 (PfStV) als ungedeckt erwiesen hatten und daher als bis Ende 1922 unverzinslich erklärt worden waren, nebst den im September 1915, 1916, 1917 und 1918 verfallenen Zinsen mit 9900 Fr., sowie dem Markzins bis 23. November 1918 mit 474 Fr. 66 Cts., unter Ausschluss der im September 1919, 1920 und 1921 verfallenen Zinsen. Die betreffende Verfügung wurde dem Steigerfonds am 24. Februar zugestellt. Durch am 6. März nach 6 Uhr abends zur Post gegebene Beschwerde verlangte der Steigerfond auch die Zulassung dieser drei Jahreszinse mit 8250 Fr., mit der Begründung, bei Durchführung des Pfandnachlassverfahrens könne sich der Schuldner nicht mehr auf die infolge der Pfandstundung eingetretene Unverzinslichkeit berufen.

B. — Durch Entscheid vom 26. April hat die Nachlassbehörde (der Vizepräsident des Amtsgerichts von Luzern-Stadt) die Beschwerde begründet erklärt.

C. — Diesen am 5. Mai zugestellten Entscheid hat Häfiger am 10. Mai « als Sachwalter bzw. Vertreter der Gläubigergesamtheit und im Auftrage des Schuldners » an das Bundesgericht weitergezogen.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung:

1.
2. — Indem durch den Entscheid der Nachlassbehörde die am Nachlassvertrag teilnehmende Schuldenmasse vergrössert wird, gefährdet er die gemeinsamen Interessen der Gläubiger. Infolgedessen kann dem Sachwalter die Rekurslegitimation nicht abgesprochen werden (vgl. AS 39 I S. 280 f. Erw. 1 = Sep.-Ausg. 16 S. 96 f. Erw. 1 und besonders AS 41 III S. 97 f. Erw. 1).
3. — Sachlich erweist sich die Entscheidung der Vorinstanz ohne weiteres als zutreffend. Gemäss Art. 12