

## **BGer 5A\_653/2012 vom 15. Juli 2013**

Bundesgericht, 2013-07-15, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_5A\\_653\\_2012](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_653_2012)

FR: TF 5A\_653/2012 du 15 juillet 2013

IT: TF 5A\_653/2012 del 15 luglio 2013

### **Erwägungen**

#### **E. 1.1**

Il ricorso è stato interposto tempestivamente ( art. 100 cpv. 2 lett. a LTF ) dalla parte parzialmente soccombente in sede cantonale ( art. 76 cpv. 1 LTF ) contro una decisione finale ( art. 90 LTF ; DTF 133 III 350 consid. 1.2) pronunciata dall'autorità ticinese di ultima (unica) istanza ( art. 75 LTF ; MARCO LEVANTE, in Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, vol. I, 2

a ed. 2010, n. 19 ad art. 19 LEF ) in materia di esecuzione e fallimento ( art. 72 cpv. 2 lett. a LTF ). Trattandosi di una decisione dell'autorità cantonale di vigilanza in materia di esecuzione e fallimento, il valore di causa è privo di rilievo (art. 74 cpv. 2 lett. c LTF; DTF 133 III 350 consid. 1.2). Nell'ottica dei criteri menzionati il ricorso in materia civile appare pertanto ammissibile.

#### **E. 1.2**

Con tale rimedio può, tra l'altro, essere censurata la violazione del diritto federale ( art. 95 lett. a LTF ). Il Tribunale federale è tenuto ad applicare d'ufficio il diritto federale ( art. 106 cpv. 1 LTF ). Nondimeno, tenuto conto dell'onere di allegazione e motivazione posto dall' art. 42 cpv. 1 e 2 LTF , la cui mancata ottemperanza conduce all'inammissibilità del gravame, il Tribunale federale esamina di regola solo le censure sollevate ( DTF 137 III 580 consid. 1.3; 134 III 102 consid. 1.1). Nell'atto di ricorso occorre pertanto spiegare in modo conciso, riferendosi all'oggetto del litigio, in cosa consiste la violazione del diritto e su quali punti il giudizio contestato viene impugnato ( DTF 134 II 244 consid. 2.1).

#### **E. 2.1**

Secondo l' art. 140 cpv. 1 LEF (applicabile all'esecuzione in via di realizzazione del pegno su rinvio dell' art. 156 cpv. 1 LEF ), prima dell'incanto, l'ufficiale constata, in base alle insinuazioni presentate dagli aventi diritto e all'estratto del registro fondiario, gli oneri gravanti il fondo (servitù, oneri fondiari, pegni immobiliari, diritti personali annotati). L'ufficiale comunica l'elenco di tali oneri agli interessati; nella comunicazione sarà indicato che il termine per impugnare, presso l'Ufficio di esecuzione, l'esistenza, l'estensione, il grado o l'esigibilità di una pretesa è di dieci giorni dalla comunicazione ( art. 140 cpv. 2 LEF ; art. 37 cpv. 2 del regolamento del Tribunale federale del 23 aprile 1920 concernente la realizzazione forzata di fondi [RFF; RS 281.42], applicabile all'esecuzione in via di realizzazione del pegno su rinvio dell' art. 102 RFF ). In caso di contestazione, l'appuramento avviene secondo i principi della procedura di rivendicazione ( art. 106-109 LEF ; art. 140 cpv. 2 LEF ); l' art. 39 RFF (applicabile all'esecuzione in via di realizzazione del pegno su rinvio dell' art. 102 RFF ) precisa che l'Ufficio di esecuzione procederà a stregua dell'articolo 107 capoverso 5 LEF (assegnazione di un termine di venti giorni per promuovere l'azione) e che, ove si tratti di un diritto iscritto nel registro fondiario la cui

esistenza o il cui grado dipenda dall'iscrizione, la parte di attore incomberà a colui che chiede la modificazione o la cancellazione di questo diritto. La procedura di appuramento dell'elenco oneri serve all'accertamento giudiziale della pretesa litigiosa (sentenza 5A\_608/2012 dell'8 ottobre 2012 consid. 2.1 con rinvio).

La via del ricorso all'autorità di vigilanza ( art. 17 LEF ) è invece aperta per correggere vizi formali dell'elenco oneri (sentenza 5A\_608/2012 dell'8 ottobre 2012 consid. 2.1; Pierre-Robert Gilliéron, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, 5a ed. 2012, pag. 316 n. 1310; Andreas Feuz, in Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, vol. I, 2a ed. 2010, n. 126 ad art. 140 LEF ; Bernheim/Känzig, in Kurzkommentar SchKG, 2009, n. 10 ad art. 140 LEF ; Amonn/Walther, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, 2008, § 28 n. 39).

### **E. 2.2**

Nel suo gravame al Tribunale federale il ricorrente sostiene che il suo scritto 23 luglio 2012 non andava inteso quale ricorso ex art. 17 LEF , " ma quale richiesta di appuramento dell'elenco oneri in base agli art. 37-40 RFF ". L'Ufficio di esecuzione e fallimenti di Bellinzona avrebbe quindi " dovuto procedere come previsto dall'art. 105 (recte: 107) cpv. 5 LEF, impartendo il termine di 20 giorni per promuovere l'azione di accertamento davanti alla competente pretura ". A dire del ricorrente la rettifica dell'elenco oneri da parte dell'autorità di vigilanza sarebbe perciò inammissibile.

### **E. 2.3**

Come già ricordato (supra consid. in fatto B), con scritto 23 luglio 2012 l'escusso ha contestato il conteggio degli interessi di mora legali contenuto nell'elenco oneri alle voci 2.A.1 e 2.A.2 alla rubrica ipoteche convenzionali. Egli ha inoltre sostenuto che l'Ufficio di esecuzione e fallimenti di Bellinzona avrebbe omesso di indicare nell'elenco oneri le indennità assicurative ricevute per i danni allo stabile e le pigioni versate dai conduttori.

Lo scritto, seppure redatto dall'allora patrocinatore dell'escusso, si appalesa ambiguo. Non è infatti chiaro se con lo stesso egli intendesse sollevare una contestazione dell'elenco oneri ex art. 140 cpv. 2 LEF , introdurre un ricorso ex art. 17 LEF oppure entrambe le cose. Se, come sostiene il ricorrente nel gravame all'esame, l'intenzione era quella di sollevare una contestazione dell'elenco oneri ai sensi dell' art. 140 cpv. 2 LEF , occorre inoltre sottolineare il fatto che egli non ha minimamente protestato dopo che gli erano state notificate le osservazioni 16 agosto 2012 dell'Ufficio di esecuzione e fallimenti di Bellinzona, indirizzate all'autorità di vigilanza, dalle quali risultava chiaramente che lo scritto 23 luglio 2012 veniva trattato - unicamente - quale ricorso ex art. 17 LEF (tenuto conto, per giunta, che l'escusso era a quel momento patrocinato da un legale).

### **E. 2.4**

Occorre in ogni modo ammettere che l'autorità di vigilanza era incompetente per statuire sulla contestazione degli interessi di mora legali indicati nell'elenco oneri alle voci 2.A.1 e 2.A.2 alla rubrica ipoteche convenzionali, come ha d'altronde essa stessa riconosciuto nel giudizio querelato. In tali circostanze essa non poteva modificare l'elenco oneri tenendo conto dell'acquiescenza di B. \_\_\_\_\_ SA, ma avrebbe dovuto ritrasmettere lo scritto 23 luglio 2012 all'Ufficio di esecuzione e fallimenti di Bellinzona affinché esaminasse la contestazione (supra consid. 2.1; v. sentenza 5A\_157/2013 del 21 maggio 2013; sull'ammissibilità della contestazione di pretese del creditore procedente v. Ingrid

Jent-Sørensen, Die Rechtsdurchsetzung bei der Grundstückverwertung in der Spezialexecution, 2003, pag. 174 seg. n. 408-410).

Su questo punto il ricorso merita pertanto accoglimento.

### **E. 2.5**

L'autorità di vigilanza era per contro competente per statuire sulla lamentela rivolta contro l'operato dell'Ufficio di esecuzione e fallimenti di Bellinzona, che a dire del ricorrente avrebbe omesso di indicare nell'elenco oneri le indennità assicurative ricevute per i danni allo stabile e le pigioni versate dai conduttori (supra consid. 2.1 in fine). Nel giudizio querelato l'autorità di vigilanza ha giustamente osservato che tali elementi non devono essere menzionati nell'elenco oneri, poiché non costituiscono un aggravio per il fondo.

Su questo punto la censura si appalesa perciò infondata e va respinta.

### **E. 3**

Dato l'esito della censura esaminata al considerando precedente non occorre esaminare la (comunque nebulosa) doglianza del ricorrente con la quale, sulla scorta di una tabella allegata al gravame, sembra chiedere a titolo subordinato la modifica del calcolo degli interessi di mora legali risultante dalla sentenza impugnata (calcolo che, come già spiegato, tiene conto dell'acquiescenza di B.\_\_\_\_\_ SA). Giova del resto precisare che la predetta tabella costituisce un mezzo di prova nuovo, inammissibile in questa sede poiché la condizione dell' art. 99 cpv. 1 LTF non è adempiuta e lo stesso ricorrente non pretende il contrario ( DTF 133 III 393 consid. 3).

### **E. 4**

Da quanto precede discende che il ricorso va parzialmente accolto nella misura della sua ammissibilità. La sentenza impugnata è annullata nella misura in cui modifica gli interessi di mora legali indicati nell'elenco oneri alle voci 2.A.1 e 2.A.2 alla rubrica ipoteche convenzionali. Lo scritto 23 luglio 2012 del ricorrente contenente la contestazione dell'elenco oneri è trasmesso per esame all'Ufficio di esecuzione e fallimenti di Bellinzona. Per il resto, il ricorso è respinto.

Le spese giudiziarie seguono la reciproca soccombenza ( art. 66 cpv. 1 LTF ) e vanno pertanto poste a carico del ricorrente in misura di un terzo e a carico dell'opponente B.\_\_\_\_\_ SA in misura di due terzi. In assenza di patrocinatori, non si giustifica assegnare ripetibili ( art. 68 cpv. 1 e 2 LTF ; DTF 135 III 127 consid. 4; 133 III 439 consid. 4).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.