

BGer 7B.235/2004 vom 27. Januar 2005

Bundesgericht, 2005-01-27, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_7B.235_2004

FR: TF 7B.235/2004 du 27 janvier 2005

IT: TF 7B.235/2004 del 27 gennaio 2005

Regeste

aggiudicazione | Diritto delle esecuzioni e del fallimento

Erwägungen

E. 1

Al pubblico incanto del 5 agosto 2004 l'Ufficio di esecuzione e fallimenti di Locarno ha realizzato, ad istanza dell'Ufficio di esecuzione Dorneck, la particella n. xxx RFD di Brissago di proprietà dell'escusso B.A._____. Il fondo è stato aggiudicato a X._____ per fr. 301'000.--. L'oblatore ha immediatamente corrisposto fr. 50'000.-- quale acconto. La rimanenza del prezzo di vendita doveva, giusta le condizioni d'incanto, essere versata entro 30 giorni, e cioè entro il 5 settembre 2004. Il 13 ottobre 2004, ad istanza della creditrice ipotecaria A.A._____, l'Ufficio di esecuzione e fallimenti di Locarno ha annullato l'aggiudicazione, perché l'acquirente ha pagato il saldo unicamente con bonifico bancario del 10 settembre 2004, accreditato sul conto dell'Ufficio il 16 settembre 2004.

E. 2

Con sentenza 19 novembre 2004 la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello del Cantone Ticino, quale autorità di vigilanza, ha accolto un ricorso presentato da X._____ e ha annullato la decisione dell'Ufficio che annullava l'aggiudicazione del summenzionato fondo. L'autorità di vigilanza, citando la DTF 128 III 468, ha ritenuto che indire un nuovo incanto e restituire al ricorrente il prezzo di aggiudicazione avrebbe contraddetto il senso e lo scopo degli art. 143 LEF e 63 RFF.

E. 3

Con ricorso del 2 dicembre 2004 A.A._____ postula l'annullamento della sentenza dell'autorità di vigilanza e la conferma della decisione con cui l'Ufficio aveva annullato l'aggiudicazione. Narrati i fatti, cita gli art. 143 cpv. 1 LEF e 63 cpv. 1 RFF e afferma che una proroga del termine di pagamento sarebbe unicamente possibile se sono dati i restrittivi presupposti previsti da quest'ultima norma. Censura la prassi secondo cui verrebbe di fatto concessa una proroga fintanto che la decisione di revoca non sia stata presa o fintanto che perdura l'effetto sospensivo accordato in virtù dell' art. 36 LEF. Nemmeno i - secondo lei criticabili - principi richiamati nella DTF 128 III 468 sarebbero applicabili al caso in esame, il quale avrebbe una fattispecie completamente diversa da quella posta a fondamento della sentenza pubblicata. In quest'ultima decisione vi sarebbe infatti stata mora del creditore, mentre in concreto l'aggiudicatario non avrebbe avuto alcun interesse legittimo per non pagare tempestivamente e avrebbe provveduto ad effettuare il versamento solo dopo che la creditrice aveva già invitato l'Ufficiale a revocare l'aggiudicazione. Con risposte del 21, rispettivamente del 22 dicembre 2004 sia l'Ufficio di esecuzione Dorneck che X._____ propongono la reiezione del ricorso.

E. 4

Giusta l' art. 143 cpv. 1 LEF , se il pagamento non è fatto nel termine prescritto, l'aggiudicazione è revocata e l'ufficio di esecuzione ordina immediatamente un nuovo incanto. L' art. 63 cpv. 1 RFF precisa che ove l'aggiudicatario si trovi in mora col pagamento e le garanzie da esso presentate non possano essere liquidate subito senza promuovere esecuzione o causa, l'ufficio annullerà l'aggiudicazione e ordinerà senza indugio un nuovo incanto alla stregua dell' art. 143 cpv. 1 LEF , a meno che tutti gli interessati consentano ad una proroga del termine di pagamento. L'annullamento dell'aggiudicazione sarà iscritto a verbale (art. 61) e comunicato all'aggiudicatario. Dal chiaro testo legale risulta innanzi tutto che l'aggiudicazione non decade eo ipso con il mancato - tempestivo - pagamento del prezzo di aggiudicazione, ma che l'ufficiale deve prendere una decisione di annullamento che iscrive a verbale. La giurisprudenza attenua inoltre il rigore delle summenzionate norme nei confronti dell'aggiudicatario, permettendo a quest'ultimo di pagare fintanto che l'aggiudicazione non sia stata revocata (DTF 109 III 37 consid. 2b pag. 40; 75 III 11 consid. 3 pag. 14). In altre parole, una volta effettuato il pagamento l'Ufficiale non può più annullare l'aggiudicazione. Questo perché con tale pagamento si è realizzato lo scopo perseguito dalle norme in discussione consistente, in sostanza e per quanto qui interessa, nel soddisfare rapidamente i creditori con il provento della realizzazione (DTF 128 III 468 consid. 2.3). In concreto, a giusta ragione la ricorrente non afferma che il versamento sia pervenuto all'Ufficio dopo l'annullamento dell'aggiudicazione, ma pare lamentarsi del fatto che l'Ufficiale non abbia immediatamente provveduto, dopo aver ricevuto una richiesta in tal senso, a revocare l'aggiudicazione. Ora, nemmeno tale argomentazione soccorre la ricorrente, atteso che la procedura ricorsuale prevista dalla LEF non permette di semplicemente far accertare una - pretesa - violazione del dovere di diligenza dell'Ufficiale (DTF 128 III 468 consid. 2.3; 120 III 107 consid. 2). Giova a tal proposito ricordare che contro l'asserita inattività di un Ufficiale è in ogni tempo possibile inoltrare un ricorso per denegata o ritardata giustizia all'autorità di vigilanza (art. 17 cpv. 3 LEF).

E. 5

Da quanto precede discende che il ricorso si rivela infondato e come tale va respinto. Non si preleva tassa di giustizia (art. 20a cpv. 1 LEF), né si assegnano ripetibili (art. 62 cpv. 2 OTLEF). Per questi motivi, la Camera pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. Comunicazione alla ricorrente, alla controparte (X._____, patrocinato dall'avv. Carlo Maccanetti), a B.A._____, alla Banca Y._____, all'Ufficio registri di Locarno, agli Uffici di esecuzione di Locarno e Dornach, e alla Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello del Cantone Ticino, quale autorità di vigilanza. Losanna, 27 gennaio 2005 In nome della Camera delle esecuzioni e dei fallimenti del Tribunale federale svizzero La presidente: Il cancelliere:

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