

TI_GERICHTE 14.2015.128 vom 21. August 2015

TI Tribunale d'appello, 2015-08-21, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_14.2015.128

FR: TI_GERICHTE 14.2015.128 du 21 août 2015

IT: TI_GERICHTE 14.2015.128 del 21 agosto 2015

Regeste

Rigetto provvisorio dell'opposizione. Cartelle ipotecarie che gravano il fondo di un terzo. Disdetta delle cartelle comunicate solo in copia al terzo proprietario

Erwägungen

E. 3

Nelle decisioni impugnate, dopo che l'istante aveva ostentato l'originale delle cartelle ipotecarie accluse in copia alle istanze, il Pretore ha considerato che tali titoli, debitamente ceduti all'istante in proprietà (fiduciaria a scopo di garanzia), rappresentano un valido titolo di rigetto delle opposizioni. Egli ha d'altronde respinto l'eccezione secondo cui la disdetta del credito non sarebbe stata validamente notificata alla terza proprietaria del pegno, reputando che ritenere la disdetta non valida poiché è pervenuta alla RE 2 solo in copia apparirebbe "un eccessivo formalismo non degno di protezione".

E. 4

Nei reclami, sostanzialmente identici, RE 1 e la RE 2 sostengono che la validità di un documento originale e di una copia non può essere considerata la stessa, sicché la disdetta comunicata alla terza proprietaria in copia dev'essere considerata inefficace e il credito posto in esecuzione inesigibile al momento della notifica del precetto esecutivo.

E. 5

Secondo la giurisprudenza incombe all'escutente non solo di produrre un titolo di rigetto ai sensi dell'art. 82 cpv. 1 LEF, ma pure di dimostrare, con documenti, l'esigibilità del credito posto in esecuzione prima dell'inoltro dell'esecuzione (sentenza del Tribunale federale 5A_303/2013 del 24 settembre 2013 consid. 4.1, con rimandi; sentenza della CEF 14.2002.40/41 del 14 agosto 2002, consid. 5.3; Staehelin, in: Basler Kommentar zum SchKG, vol. I, 2 a ed. 2010, n. 79 ad art. 82 LEF, con rinvii), ove essa non risulti già dal titolo di rigetto (sentenza della CEF 14.2015.65 dell'11 agosto 2015, consid. 5). Stante l'art. 844 vCC (nella sua versione in vigore fino al 31 dicembre 2011, applicabilin concreto, siccome le cartelle ipotecarie sono state cedute alla banca prima del 1° gennaio 2012 [doc. B]: DTF 140 III 183 consid. 3 e sentenza della CEF 14.2014.189 del 4 marzo 2015, consid. 4.2), salvo convenzione contraria, il credito incorporato in una cartella ipotecaria diventa esigibile solo dopo essere stato disdetto (v. ora art. 847 CC).

E. 5.1

Nella fattispecie, non si disconosce che, ove il fondo gravato da pegno sia di proprietà non del debitore bensì di un terzo, la disdetta dev'essere data anche al terzo (art. 831 CC per il rinvio contenuto all'art. 845 cpv. 1 vCC; Staehelin, in: Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 3^a ed. 2007, n. 1 ad art. 845 CC; Steinauer, Les droits réels, vol. III, 3 a ed. 2003, n. 2815

c e 2935), pena la conferma dell'opposizione da lui interposta (DTF 42 III 3 e 38 I 651; Denys, Cédule hypothécaire et mainlevée, in: JdT 2008 II 14; Stücheli, Die Rechtsöffnung, 2000, pag. 382; Favre/Liniger, Cédules hypothécaires et procédure de mainlevée, in: SJ 1995 pag. 109). La situazione è del resto rimasta immutata anche per i pegni immobiliari costituiti dopo il 31 dicembre 2011 (ora all' art. 831 CC rinvia l'art. 844 cpv. 1 CC; ; Trauffer, in: Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 4^a ed. 2011, n. 2 ad art. 831 CC; Steinauer, Les droits réels, vol. III, 4 a ed. 2012, n. 2815 c). Non essendo il terzo proprietario debitore della pretesa garantita, tuttavia, la disdetta non può né deve essergli notificata formalmente, è sufficiente che gli venga data conoscenza della disdetta inviata al debitore, così da consentirgli di salvaguardare i propri diritti, segnatamente quello di prevenire la realizzazione forzata riscattando il pegno (art. 827 cpv. 1 CC per il rinvio degli art. 844 cpv. 1 CC o 845 cpv. 1 vCC) (Trauffer, op. cit., n. 3 ad art. 831; sentenza del Tribunale federale 4A_513/2010 del 30 agosto 2011, consid. 6.3; sentenza della CEF 14.2013.10 del 21 marzo 2013, consid. 7.3).

E. 5.2

Nel caso specifico, non è contestato che la RE 2 ha ricevuto copia della disdetta significata a RE 1, di modo che ha avuto la possibilità di salvaguardare i propri diritti. Le sentenze impugnate resistono quindi alla critica. Non sussistendo d'altronde alcuna controversia né dubbio sull'idoneità delle cartelle ipotecarie prodotte dall'istante a giustificare il rigetto provvisorio dell'opposizione, i reclami non possono che essere respinti.

E. 6

La tassa del presente giudizio e le ripetibili, stabilite in applicazione degli art. 48, 61 cpv. 1 OTLEF (RS 281.35) e 11 cpv. 1-2 RTar (RL 3.1.1.7.1), seguono la soccombenza (art. 106 cpv. 1 CPC). Circa i rimedi esperibili sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso, di fr. 2'035'566.– raggiunge la soglia di fr. 30'000.– ai fini dell'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF. Per questi motivi, pronuncia: 1. Le procedure dipendenti dai reclami interposti da RE 1 e RE 2 sono congiunte. 2. Il reclamo di RE 1 è respinto e la sentenza impugnata (inc. _____) è confermata. Le spese processuali di complessivi fr. 1'500.– relative al presente giudizio, già anticipate dal reclamante, sono poste a suo carico. 3. Il reclamo della RE 2 è respinto e la sentenza impugnata (inc. SO.2015.974) è confermata. Le spese processuali di complessivi fr. 1'500.– relative al presente giudizio, già anticipate dalla reclamante, sono poste a suo carico. 4. Notificazione a: –; –. Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 5. Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello Il presidente La vicecancelliera Rimedi giuridici
Contro la presente decisione è possibile presentare ricorso in materia civile (art. 72 cpv. 2 lett. a LTF) al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro 30 giorni dalla notificazione (art. 100 cpv. 1 LTF). Il termine di ricorso è sospeso durante le ferie giudiziarie (art. 46 cpv. 1 LTF).

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