

TI_GERICHTE 15.1995.00220 vom 26. April 1996

TI Tribunale d'appello, 1996-04-26, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.1995.00220

FR: TI_GERICHTE 15.1995.00220 du 26 avril 1996

IT: TI_GERICHTE 15.1995.00220 del 26 aprile 1996

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La Camera di esecuzione e fallimenti 26.04.1996
15.1995.00220

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 15.95.00220 / 15.95.00235 Lugano 26 aprile 1996 /C/fc/kc In nome della Repubblica e Cantone del Ticino La Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello quale autorità di vigilanza composta dei giudici: Cometta, presidente, Pellegrini e Zali segretario: Baur Martinelli, vicecancelliera statuendo sui reclami 6 novembre 1995 (inc. n. _____) e 22/24 novembre 1995 (inc. n. _____) della _____
Contro l'operato dell'Ufficio di esecuzione e fallimenti di Locarno nelle esecuzioni n. _____ e _____ in via di realizzazione d'un pegno immobiliare e nella procedura di sequestro n. _____ promosse contro _____ in materia di riparto delle pigioni bloccate dall'Ufficio di esecuzione e di prosecuzione dell'esecuzione dopo emissione di un attestato di carenza beni; richiamati i decreti presidenziali 9 novembre e 1. dicembre 1995 di concessione dell'effetto sospensivo; viste le osservazioni 8 ottobre 1995, 29 novembre 1995 e 29 gennaio 1996 dell'UEF di Locarno; esaminati atti e documenti; ritenuto in fatto:

A. Con domanda di esecuzione in via di realizzazione del pegno immobiliare del 20 luglio 1993 _____ in liquidazione concordataria (in seguito: _____) ha chiesto all'UEF di Locarno di procedere contro _____ per l'incasso di Fr. 355'300.-- oltre accessori. Nella domanda di esecuzione la creditrice ha chiesto all'Ufficio di procedere all'amministrazione del fondo oggetto del pegno e all'incasso degli affitti. Al PE n. _____ del 23 luglio/10 agosto 1993 l'escusso ha interposto tempestiva opposizione. Con provvedimento 10 agosto 1993 l'UEF di Locarno ha impartito, per quanto di rilevanza nella fattispecie, alla _____ un termine di dieci giorni per chiedere il rigetto dell'opposizione, avvisandola nel contempo "che se la domanda di rigetto viene respinta, dovrete proporre l'azione ordinaria di constatazione del credito e del diritto di pegno entro dieci giorno da quello in cui la sentenza sulla domanda di rigetto è passata in giudicato". Con domanda di esecuzione in via di realizzazione del pegno immobiliare del 16 agosto 1993 _____ ha chiesto all'UEF di Locarno di procedere contro _____ per l'incasso di Fr. 1'669'218.15 oltre accessori. Nella domanda di esecuzione la creditrice ha chiesto all'ufficio il blocco degli affitti ex art. 806 CC e 91 RFF. Interposta tempestiva opposizione dall'escusso al PE n. _____, la procedente ha chiesto il rigetto definitivo al Pretore di Locarno-Città, che con pronunciato 22 marzo 1994, cresciuto in giudicato, ha accolto l'istanza. B. Con provvedimento 28 luglio 1993 l'UEF di Locarno ha ordinato l'amministrazione coatta dei Fol. di PPP dal _____ al

_____, dal _____ al _____, dal _____ al _____ dal _____ al _____ dal _____ al _____, dal _____ al _____ e dal _____ al _____ del fondo base part. n. _____ RFD di _____ e ha delegato l'amministrazione dell'immobile alla _____ di _____ C. Con scritto 27 aprile 1994 _____ ha chiesto all'UEF il deposito dello stato di riparto degli affitti incassati. Il 13 maggio 1994 l'UEF di Locarno ha allestito lo stato di riparto ex art. 95 RFF, assegnando l'importo da ripartire di Fr. 800'000.-- interamente a _____, creditrice ipotecaria di I grado. D. Con reclamo 10 giugno 1994 _____ ha chiesto che lo stato di riparto 13 maggio 1994 venga annullato e "riformato nel senso che la somma di Fr. 102'536.--" venga riconosciuta di sua esclusiva spettanza e rimanga "bloccata presso _____ fintanto che la procedura relativa al credito, rispettivamente al diritto di pegno, vantati dalla reclamante non sarà evasa in via definitiva", perché "risulta accertato che in data 16 agosto 1993 (ovverosia al momento dell'inoltro della domanda d'esecuzione da parte della _____) il conto affitti dello stabile in oggetto presentava un saldo attivo di Fr. 102'536.--". E. Con pronunciato 5/16 gennaio 1995 (inc. n. _____) la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale di appello quale Autorità di vigilanza ha accolto il reclamo 10 giugno 1994 di _____ modificando lo stato di riparto 13 maggio 1994 nel senso che dell'importo di Fr. 800'000.-- da ripartire, solo Fr. 697'464.-- vengono assegnati a _____ mentre la differenza di Fr. 102'536.-- resta bloccata a favore di _____ in attesa dell'esito della procedura tendente al riconoscimento del credito e del diritto di pegno. F. Con pronunciato 23/25 novembre 1993 il Pretore di Locarno-Città ha respinto l'istanza di rigetto dell'opposizione al PE n. _____ promossa da _____ contro _____. La decisione del Pretore è stata dapprima confermata dalla Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale di appello con pronunciato 22 agosto/23 settembre 1994 e poi dalla II Corte civile del Tribunale federale Svizzero con decisione 6 dicembre 1994. G. Con provvedimento 31 ottobre 1995 l'UEF di Locarno ha deciso che "l'importo di Fr. 102'536.-- depositato in attesa dell'esito della causa promossa dalla _____ viene liberato a favore della _____ e pertanto visto il nuovo stato di riparto 11 ottobre 1995 a seguito dell'aggiudicazione del 31 agosto 1995", cresciuto in giudicato e dal quale risulta che il credito della _____ è stato interamente coperto, della _____. H. Con tempestivo reclamo 6 novembre 1995 (inc. n. _____) _____ ha chiesto, con protesta di spese e ripetibili, di annullare il provvedimento 31 ottobre 1995 e di ordinare all'UEF di Locarno di non procedere alla ripartizione dell'importo di Fr. 102'536.-- prima dello spirare del termine di due anni effettivi dall'emissione del PE n. _____, atteso che: - "il PE n. _____ è stato notificato il 10 agosto 1993 al debitore"; - "l'istanza di rigetto dell'opposizione è stata depositata il 23 agosto 1993 presso la Pretura di Locarno"; - "la decisione del Tribunale federale è stata pronunciata il 6 dicembre 1994"; - "il termine di due anni dopo la notificazione del PE (10 agosto 1993) era interrotto dal 23 agosto 1993 fino al 6 dicembre 1994 e spira di conseguenza il 23 novembre 1996. Fino a quella data la parte istante ha il diritto di proporre l'azione ordinaria". I. Con decreto 7 novembre 1995 il Pretore di Locarno-Città ha sequestrato su istanza di _____ per un credito di Fr. 102'536.-- (recte: Fr. 394'169.70) contro _____ gli "affitti _____ (...) incassati fino al 16.8.1993 per un importo complessivo di Fr. 102'536.-- ammontare depositato c/o _____, _____, per conto dell'UEF di Locarno - a favore dell'es. n. _____ in liquidazione concordataria contro _____. Il tutto fino a concorrenza del credito sopra indicato". Lo stesso giorno l'UEF di Locarno ha eseguito il sequestro

osservando che “l’importo sequestrato è bloccato in attesa dell’esito della procedura tendente al riconoscimento del credito e del diritto di pegno fatti valere da _____ nell’es. n. _____ (...) in caso di esito negativo l’importo è di spettanza della _____”. L. Con domanda 14 novembre 1995 _____ ha chiesto all’UEF, a convalida del sequestro, la presecuzione dell’esecuzione contro _____ mediante pignoramento per un credito di Fr. 102’536.-- (recte: 394’169.70) in virtù dell’attestato di carenza beni emesso il 2 novembre 1995 dall’Ufficio di esecuzione di _____ nell’esecuzione n. _____ M. Con provvedimento 16 novembre 1995 l’UEF di Locarno ha retrocesso alla reclamante “la domanda di proseguimento a carico del debitore”, perché “l’importo sequestrato è bloccato in attesa dell’esito della procedura tendente al riconoscimento del credito e del diritto di pegno fatti valere da _____ nell’es. n. _____ (...) in caso di esito negativo l’importo è di spettanza della _____”. N. Con tempestivo reclamo 22/24 novembre 1995 (inc. n. _____) _____ ha chiesto, con protesta di spese e ripetibili, di annullare il provvedimento 16 novembre 1995 dell’UEF di Locarno e di ordinare all’UEF di pignorare l’importo di Fr. 102’536.-- a suo favore, “dando seguito alla esecuzione di proseguimento del sequestro n. _____”, atteso che: - “l’importo di Fr. 102’536.-- è bloccato a favore dell’esecuzione in via di realizzazione del pegno immobiliare n. _____ della reclamante contro _____ e, in seguito al decreto di sequestro del 7 novembre 1995 della Pretura di Locarno, la stessa somma di denaro è sequestrata a favore della reclamante”; - “la reclamante in data 3 novembre 1995 ha ricevuto un attestato di carenza beni contro il debitore _____”; - “la _____ non ha mai introdotto una domanda di esecuzione in via di realizzazione del pegno immobiliare contro _____”; - “l’importo di Fr. 102’536.-- (affitti fino al 16 agosto 1993) non può essere di spettanza della _____ - sono possibili solamente due titolari: _____ o _____ in liquidazione concordataria”: O. L’UEF di Locarno ha rilevato che “l’importo di Fr. 102’536.-- è bloccato in attesa dell’esito della procedura tendente al riconoscimento del credito e del diritto di pegno fatto valere dalla reclamante _____ nell’es. n. _____ promossa a carico di _____ (...) in caso di esito negativo l’importo è di spettanza della _____ in quanto la _____ è stata completamente tacitata dal ricavo della vendita ai pubblici incanti”. Considerato in diritto: 1. I due reclami sono sostanzialmente diretti contro provvedimenti dell’UEF di Locarno aventi connotazioni omogenee e riguardanti le medesime parti in causa: le cause inc. n. _____ e _____ possono quindi essere congiunte ed evase con una sola sentenza. Inc. n. _____ 2.a) Se il fondo gravato da pegno immobiliare è dato in locazione, il diritto del creditore si estende anche ai crediti per pigioni e fitti decorrenti dopo introdotta l’esecuzione per realizzazione del pegno fino alla realizzazione (art. 806 cpv.1 CC). Malgrado il tenore dell’art. 806 cpv. 1 CC, l’estensione del diritto di pegno ai crediti per pigioni e fitti non avviene ope legis con l’introduzione della procedura esecutiva (DTF 64 III 28; Paul-Henri Steinauer , Les droits réels, vol. III, 1992, n. 2732 d). Compete infatti al creditore, se vuole profittare dei canoni locativi scadenti prima della presentazione della domanda di vendita, avvalersene presentando richiesta e anticipandone le spese. Per l’art. 91 cpv. 1 RFF "salvo il caso in cui il creditore pignoratizio procedente abbia rinunciato al diritto di pegno sulle pigioni e sugli affitti (art. 806 CC), sia con dichiarazione espressa fatta nella domanda di esecuzione, sia omettendo di anticipare le spese (art. 68 LEF), l’ufficio d’esecuzione, ricevuta la domanda di esecuzione, constaterà se esistono contratti di locazione o affitto sul fondo secondo il registro fondiario e, appena notificato il precetto esecutivo al proprietario del pegno,

ingiungerà agli inquilini o affittuari di pagare d'ora innanzi pigioni ed affitti solo in mano dell'ufficio avvisandoli del pericolo di dover pagare due volte". La volontà del creditore di estendere la garanzia ipotecaria a pigioni e fitti non è presunta. Egli deve infatti avvalersi esplicitamente, o con semplice anticipo delle relative spese, del privilegio conferitogli dalla legge (DTF 64 III 28-29). Solo dopo la presentazione della domanda di vendita, la garanzia ipotecaria si estende pure, se il creditore precedente non vi ha in questo caso espressamente rinunciato, a pigioni e fitti (art. 101 RFF; DTF 71 III 158). b) Nel caso di specie le creditrici _____ e _____, nelle rispettive domande di esecuzione in via di realizzazione del pegno immobiliare, hanno chiesto all'UEF di Locarno di procedere al blocco degli affitti. Esse hanno così chiaramente manifestato la propria volontà di avvalersi dell'estensione del privilegio ex art. 806 CCS/91 RFF. La _____ iscritta nell'elenco oneri quale creditrice garantita da cartella ipotecaria di secondo grado gravante i fogli di PPP in esecuzione non ha invece promosso contro _____ alcuna esecuzione. 3. Come evidenziato sub 2 a) ex art. 806 cpv. 1 CC "se il fondo è dato in locazione, il diritto del creditore si estende anche ai crediti per pigioni e fitti decorrenti dopo introdotta l'esecuzione per realizzazione del pegno". Le pigioni e gli affitti non possono servire al pagamento degli interessi di crediti garantiti da pegno per i quali non sono introdotte esecuzioni, ma potranno servire per versare, anche prima della domanda di vendita, degli acconti al creditore istante purché esso giustifichi che il suo credito fu riconosciuto o è stato constatato da giudizio passato in giudicato (art. 95 cpv. 1 RFF). Per l'art. 114 cpv. 2 RFF "se più creditori pignorati hanno inoltrato domanda d'esecuzione in epoche diverse, il creditore pignorato posteriore in grado avrà diritto di preferenza sulle pigioni e sugli affitti scaduti posteriormente alla sua domanda d'esecuzione". I creditori ipotecari che non hanno promosso l'esecuzione non hanno alcun diritto sulle pigioni scadute anche se i loro crediti sono posteriori in grado rispetto a quelli dei creditori ipotecari precedenti (DTF 42 III 412). 4. _____ ha chiesto di procedere in via di realizzazione del pegno immobiliare contro _____ il 20 luglio 1993, _____ ha presentato la propria domanda di esecuzione il 16 agosto 1993 mentre la _____ non ha presentato alcuna domanda di esecuzione. Come già evidenziato nel pronunciato 5/16 gennaio 1995 (inc. vig. _____) le pigioni per complessivi Fr. 102'536.-- (cfr. scritto 27 maggio 1994 dell' _____) scadute nel periodo intercorrente tra le due domande di esecuzione e bloccate dall'UEF di Locarno spettano di principio alla reclamante e ciò indipendente dal grado dei propri crediti ipotecari. 5. Se il debitore o il proprietario del pegno ha fatto opposizione, l'ufficio assegnerà al creditore un termine di dieci giorni per proporre in giudizio l'azione di constatazione dell'esistenza del debito o del diritto di pegno o per chiedere il rigetto dell'opposizione. L'ufficio inoltre avviserà il creditore, che ove la domanda di rigetto venga respinta, egli dovrà iniziare il procedimento ordinario per il riconoscimento del credito o del diritto di pegno entro dieci giorni da quello in cui la sentenza sulla domanda di rigetto è passata in giudicato (art. 93 cpv. 1 RFF). 6. Nel caso di specie _____ con scritto 19 agosto 1993 ha interposto opposizione al PE n. _____. Con provvedimento 10 agosto 1993 l'UEF di Locarno ha impartito, per quanto di rilevanza nella fattispecie, alla _____ un termine di dieci giorni per chiedere il rigetto dell'opposizione e, nel caso la domanda di rigetto venisse respinta, un nuovo termine di dieci giorni da quello in cui la sentenza sulla domanda di rigetto è passata in giudicato, per proporre l'azione ordinaria di constatazione del credito e del diritto di pegno, avvisandola che se non dimostra "in tempo utile all'Ufficio (...) di aver dato seguito a questa ingiunzione, gli avvisi notificati ai locatari (affittuari) secondo l'art. 806 CC,

saranno revocati (...) e l'Ufficio verserà ai locatori le pigioni (gli affitti) già percepite". La precedente con istanza 23 agosto 1993 ha promosso alla Pretura di Locarno la procedura sommaria di rigetto dell'opposizione. Con pronunciato 23/25 novembre 1993 il Pretore di Locarno-Città ha respinto l'istanza di rigetto dell'opposizione al PE n. _____ promossa da _____ contro _____. La decisione del Pretore è stata dapprima confermata dalla Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale di appello con pronunciato 22 agosto/23 settembre 1994 e poi dalla II Corte civile del Tribunale federale Svizzero con decisione 6 dicembre 1994. In conformità dell'art. 93 cpv. 1 RFF e di quanto correttamente stabilito dall'UEF nel provvedimento 10 agosto 1993, redatto sul Form. n. _____ RFF n. _____ la reclamante doveva quindi, se voleva beneficiare dell'importo di Fr. 102'536.-- corrispondente all'ammontare degli affitti incassati fino al 16 agosto 1993, iniziare entro dieci giorni dalla crescita in giudicato della sentenza che ha respinto la domanda di rigetto dell'opposizione, l'azione ordinaria intesa a far accertare l'esistenza del debito e del diritto di pegno sul fondo. In concreto _____ ha omesso di presentare siffatta azione nel termine di dieci giorni dalla crescita in giudicato della sentenza relativa al rigetto dell'opposizione, per cui, come correttamente evidenziato dall'UEF di Locarno, l'importo di Fr. 102'536.-- non le può essere assegnato. A differenza di quanto sostenuto dall'Ufficio siffatto importo non può essere consegnato neppure alla _____, atteso che i creditori ipotecari che non hanno promosso l'esecuzione non hanno alcun diritto sulle pigioni scadute (DTF 42 III 412), ma deve essere restituito, nell'ipotesi esso non possa essere sequestrato risp. pignorato a favore della _____, al locatore, ossia al debitore escusso _____, come del resto già espressamente evidenziato dall'UEF nell'avviso e ingiunzione a promuovere causa del 10 agosto 1993. Ne consegue la declaratoria di nullità del provvedimento 31 ottobre 1995 con il quale l'UEF di Locarno ha deciso di liberare l'importo di Fr. 102'536.-- a favore della _____ Inc. n. _____ 7.a) Per l'art. 149 cpv. 1 LEF "ciascun creditore partecipante al pignoramento riceve per l'ammontare rimasto scoperto del suo credito un attestato di carenza beni". b) Il 2 novembre 1995 è stato rilasciato dall'Ufficio di esecuzione di Delémont, nell'esecuzione n. _____, a favore di _____ e contro _____, un attestato di carenza beni per Fr. 394'169.70. c) Per l'art. 149 cpv. 3 LEF, ricevuto l'attestato di carenza beni, il creditore può proseguire l'esecuzione senza che sia necessario un nuovo precetto, purché la prosecuzione sia richiesta entro sei mesi (DTF 119 III 107-108e rif. ivi, 89 III 45). d) Dopo aver ottenuto con decreto 7 novembre 1995 del Pretore di Locarno-Città il sequestro degli affitti incassati fino al 16.8.1993 dell'importo di Fr. 102'536.--, il 14 novembre 1995, e quindi entro il termine di sei mesi per poter beneficiare della semplificazione procedurale, _____ ha correttamente chiesto, a convalida del sequestro, la prosecuzione dell'esecuzione. e) Per il diritto federale sono pignorabili ex art. 88 ss. LEF, in principio, tutti i beni appartenenti al debitore al momento del pignoramento (art. 91 cpv. 1 LEF; BLSchK 1988 p. 234; DTF 97 III 25), compresi i crediti non ancora esigibili (BLSchK 1988 p. 234). f) Ritenuto che l'attestato di carenza beni consente al creditore di proseguire l'esecuzione, con riferimento alle indicazioni numeriche di cui all'attestato stesso, per la parte ancora scoperta del suo credito (cfr. Kurt Amonn , Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, Berna 1993, § 31 m. 19; Pierre-Robert Gilliéron , Poursuite pour dettes, faillite et concordat, Losanna 1993, p. 118), l'UEF di Locarno deve pignorare l'importo di Fr. 102'536.-- relativo agli affitti incassati fino al 16.8.1993, atteso che siffatto importo non può essere corrisposto a nessuno dei creditori garantiti da pegno, ma va in principio retrocesso al

debitore _____ (cfr. cons. 6). Ne consegue la declaratoria di nullità del provvedimento 16 novembre 1995 dell'UEF di Locarno e l'ordine all'UEF di procedere al pignoramento a favore della _____ dell'importo di Fr. 102'536.--. 8. Il reclamo 6 novembre 1995 (inc. n. _____) della _____ in liquidazione concordataria è parzialmente accolto e il reclamo 22/24 novembre 1995 (inc. n. _____) è accolto. Non si prelevano spese (art. 67 cpv. 2 OTLEF) e non si assegnano indennità (art. 68 cpv. 2 OTLEF), perché così imposto per normativa di diritto federale. Per questi motivi, richiamati gli art. 68, 88 ss., 91 cpv. 1, 149 cpv. 1 e 3 LEF; 91, 93 cpv. 1, 95 cpv. 1, 101, 114 cpv. 2 RFF; 806 CC pronuncia : 1 . Le cause inc. n. _____ e _____ sono dichiarate congiunte. 2 . Il reclamo 6 novembre 1995 (inc. n. _____) _____ in liquidazione concordataria, Berna, è parzialmente accolto. 2.1. Di conseguenza il provvedimento 31 ottobre 1995 dell'UEF di Locarno è annullato e l'importo di Fr. 102'536.-- deve essere restituito, nell'ipotesi che non possa essere sequestrato risp. pignorato a favore della _____ in liquidazione concordataria, a _____. 3 . Il reclamo 22/24 novembre 1995 (inc. n. _____) della _____ in liquidazione concordataria, Berna, è accolto. 3.1. Di conseguenza il provvedimento 16 novembre 1995 dell'UEF di Locarno è annullato e è ordinato all'UEF di procedere al pignoramento a favore della _____ in liquidazione concordataria dell'importo di Fr. 102'536.--. 4 . Non si prelevano spese e non si assegnano indennità. 5. Intimazione a: _____ Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello quale autorità di vigilanza Il
presidente La segretaria

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