

## **TI\_GERICHTE 15.1997.00032 vom 26. März 1998**

TI Tribunale d'appello, 1998-03-26, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_15.1997.00032](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.1997.00032)

FR: TI\_GERICHTE 15.1997.00032 du 26 mars 1998

IT: TI\_GERICHTE 15.1997.00032 del 26 marzo 1998

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Volltext**

Ticino Tribunale di appello diritto civile La Camera di esecuzione e fallimenti 26.03.1998  
15.1997.00032

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 15.97.00032 Lugano 26 marzo 1998 /MR/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 segretaria: Baur Martinelli, vicecancelliera statuendo sul ricorso 17 febbraio 1997 di \_\_\_\_\_ contro l'operato dell'Ufficio esecuzione del Distretto \_\_\_\_\_ nella procedura n. \_\_\_\_\_ dipendente dal sequestro decretato il 23 gennaio 1997 dal Segretario Assessore della Pretura di \_\_\_\_\_, Sezione 4, contro \_\_\_\_\_ su istanza della ricorrente; viste le osservazioni 24 febbraio 1997 \_\_\_\_\_, e 25 febbraio 1997 dell'UE \_\_\_\_\_; esaminati atti e documenti; ritenuto in fatto: A. Su istanza della Agenzia Immobiliare \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_, il Segretario Assessore della Pretura \_\_\_\_\_, Sezione 4, ha decretato in data 23 gennaio 1997 il sequestro presso lo studio dell'avv. \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ di "tutti gli averi di proprietà del debitore, in particolare contanti, titoli e crediti nei confronti del medesimo notaio Avv. \_\_\_\_\_, il tutto fino a concorrenza del credito dedotto in esecuzione". Il sequestro è stato concesso per un credito di fr. 28 '000.-- con interessi al 5% dal 22 gennaio 1997. Quale titolo di credito è indicata la "commissione pattuita del 4% su fr. 700'000.-- (...) dovuta a seguito dell'avvenuta compravendita delle part. N. \_\_\_\_\_ RFD \_\_\_\_\_ di cui ai rogiti 3 luglio 1996 N. \_\_\_\_\_. B. Il 24 gennaio 1997 l'UE \_\_\_\_\_, in esecuzione del decreto di sequestro, ha allestito il seguente verbale: "Presso lo studio \_\_\_\_\_, alla presenza del medesimo, si sequestra: 1. il saldo del deposito di garanzia sul conto clienti \_\_\_\_\_ effettuato a seguito rogiti di vendita N. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ dell'Avv. stesso quantificabile come segue: - deposito garanzia fr. 78'000.-- - imposta sugli utili immobiliari (da dedurre) fr. 19' 669.80 - contributi di miglioria al Comune di \_\_\_\_\_ (da dedurre) non ancora stabiliti. Esistono quindi i parametri per stabilire la somma residua di proprietà del Signor \_\_\_\_\_ L'Avv. \_\_\_\_\_ si impegna a comunicare allo scrivente ufficio l'importo esatto di cui sopra non appena giunta la decisione del Comune di \_\_\_\_\_; la stima dello scrivente ufficio risulterà dal saldo dopo quanto sopra." Il verbale di sequestro è stato intimato alle parti il 4 febbraio 1997, alla sequestrante per invio raccomandato, al sequestrato, di cui non si conosce l'indirizzo esatto all'estero, \_\_\_\_\_. Con domanda di esecuzione 7/10 febbraio 1997 la sequestrante ha promosso l'esecuzione a convalida del sequestro. C. Con

tempestivo ricorso 17 febbraio 1997 l' Agenzia Immobiliare \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ contesta la limitazione del sequestro, effettuata dall'UE, al saldo risultante dalla deduzione dalla somma depositata presso il notaio (fr. 78'000.-) dell'imposta sugli utili immobiliari e dei contributi di miglioria, affermando in sostanza - che è competenza dell'autorità giudiziaria verificare l'esistenza dei presupposti del sequestro e in particolare apprezzare se i beni di cui è chiesto il sequestro sono di proprietà del debitore, mentre l'Ufficio esecuzione deve limitarsi ad eseguire il decreto di sequestro, salvo il caso eccezionale, qui non verificatosi, "in cui il creditore medesimo riconosce che i beni (da sequestrare) appartengono a terzi o che tale appartenenza sia evidente"; - che "nel caso in esame tutti i beni depositati presso il notaio \_\_\_\_\_ sono di proprietà del debitore, motivo per il quale il cursore avrebbe dovuto sequestrare tutto quanto depositato sul conto cliente del notaio rogante e non solo il saldo dopo deduzione di quanto dovuto per l'imposta immobiliare e per i contributi di miglioria"; - che "se il cursore al momento del sequestro ha avuto un dubbio in merito alla proprietà dei beni (...) avrebbe comunque dovuto sequestrare l'intera somma e eventualmente notificare ai terzi interessati l'avvenuto sequestro od assegnare i termini per le azioni ordinarie di rivendicazione"; In conclusione la ricorrente chiede, con protesta di spese e ripetibili, che venga sequestrata in via principale l'intera somma depositata, in via subordinata il deposito di garanzia "fino a concorrenza di fr. 28'000.-- con interessi del 5% dal giorno 22.01.1997 e spese esecutive". D. Delle osservazioni del notaio rispettivamente dell'UE di \_\_\_\_\_ si dirà, se del caso, in seguito. E. Con scritto 18 febbraio 1997, indirizzato all'UE \_\_\_\_\_, in qualità di parte acquirente nell'atto di compravendita di cui ai due rogiti N. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ del notaio \_\_\_\_\_, ha formulato "opposizione" al sequestro, rilevando che "l'importo d'acquisto complessivo di CHF 495'000.-- è comprensivo di CHF 40'000.--, i quali, sulla base di quanto stabilito dal rogito, rappresentano un deposito a garanzia del pagamento dei contributi di miglioria ancora da definire a favore del Comune di \_\_\_\_\_, l'imposta sull'utile immobiliare e le eventuali ipoteche legali" e ritenendo "che pertanto l'importo depositato dovrà essere utilizzato innanzitutto per pagare quanto sopra menzionato".

Considerato in diritto:

1. a) Per l'art. \_\_\_\_\_ cpv. 1 LEF il sequestro viene concesso dal giudice del luogo in cui si trovano i beni se il creditore rende verosimile l'esistenza del credito, di una causa di sequestro ex art. 271 cpv. 1 LEF nonché di beni appartenenti al debitore.). Se l'autorità di sequestro (nel caso di specie il pretore) concede per errore un sequestro benché ne manchino gli elementi essenziali, l'ufficio esecuzione è tenuto, in linea di principio, ad eseguire comunque il decreto: il suo potere d'esame è infatti assai limitato, se raffrontato a quello del giudice del sequestro, atteso che non gli è possibile verificarne le condizioni materiali, salvo i casi in cui la nullità del decreto risultasse manifesta (cfr. Amonn/Gasser, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, 6. ed., Berna 1997, §51 n.49 e 50, p.416). Egli deve invece verificare la regolarità formale del decreto di sequestro nel senso che vi siano tutte le indicazioni previste dalla LEF, ritenuto che carenze o formulazioni insufficienti avranno come conseguenza la non esecuzione del sequestro (cfr. DTF 107 III 37; CEF 18 aprile 1988 su reclamo A.F. cons. 1; Pierre-Robert Gilliéron, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, 3. ed., Losanna 1993, p.384 s.). b) L'appartenenza al sequestrato dei beni designati costituisce uno dei presupposti per la concessione del sequestro, il quale può infatti colpire soltanto beni del debitore, e il creditore deve rendere verosimile tale circostanza all'autorità del sequestro (cfr. DTF 109 III 126 con richiami). Concesso il sequestro dal pretore, l'ufficio in linea di principio lo deve eseguire, anche se sia dubbio o improbabile che gli averi indicati nel decreto di

sequestro siano realmente di proprietà del debitore; l'ufficio dovrà allora conferire al terzo che se ne reputasse proprietario la possibilità di far valere i suoi diritti nell'ambito della procedura di rivendicazione ex art. 106 e ss. LEF. Soltanto quando la situazione è del tutto chiara, quando cioè il bene sequestrato appartiene manifestamente a un terzo, l'ufficio esecuzione può e deve rinunciare all'esecuzione del sequestro. Tale evenienza è data in pratica unicamente quando è lo stesso creditore sequestrante ad attribuire a un terzo la proprietà dei beni indicati nel decreto (DTF 109 III 127 con richiami). c) La giurisprudenza citata trova applicazione anche al caso in cui oggetto del sequestro (o del pignoramento) sia un credito del debitore sequestrato: quando la titolarità del credito indicato nel decreto di sequestro appaia dubbia o venga rivendicata da un terzo, l'ufficio deve comunque procedere al sequestro, dando avvio se del caso alla procedura di rivendicazione conformemente agli art. 106 ss. LEF. In tal caso l'assegnazione dei ruoli processuali nella causa di rivendicazione - avente per oggetto appunto la titolarità del credito pignorato o sequestrato (cosiddetto "Prätendententstreit", cfr. Fritzsche/ Walder , Schuldbetreibung und Konkurs nach schweizerischem Recht, Vol. I, Zurigo 1984, §26 n.39, p.377) - avverrà in base al criterio della "migliore verosimiglianza": se cioè la posizione del terzo rivendicante che si pretende titolare del credito sequestrato appare provvista di maggior fondamento rispetto a quella del debitore, sarà il creditore sequestrante o il debitore a dover agire giudizialmente contro il terzo (art. 108 cpv. 1 n.2 e cpv. 2 LEF), mentre nell'ipotesi in cui la pretesa del debitore appaia più fondata di quella del terzo, sarà quest'ultimo a dover agire contro il creditore o contro il debitore (art. 107 cpv. 1 n.2 e cpv. 5 LEF). L'esito della procedura di rivendicazione deciderà la sorte del sequestro nel senso che se verrà riconosciuta la titolarità del terzo rivendicante, il credito in questione - non rappresentando un bene appartenente al debitore - non potrà essere neppure sequestrato. d) Se tuttavia oggetto della contestazione non è la titolarità del credito in quanto tale, bensì la sua esistenza o il suo ammontare, allora la procedura di rivendicazione ex art. 106 ss. LEF non entra in considerazione, il credito in questione - se esistente - rientrando nel patrimonio dell'escusso. Esso va dunque senz'altro sequestrato (DTF 85 II 361 cons.1), tuttavia come credito contestato , e come tale potrà essere realizzato dopo convalida del sequestro, se del caso mediante assegnazione al creditore ex art. 131 LEF (cfr. DTF 120 III 18; Fritzsche/ Walder, op.cit., Vol. I, §23 n.40-42, p.296s.; Amonn/Gasser, op.cit., §27 n.45 p.223; Jaeger/Walder/Kull/ Kottmann, op.cit., Vol.I, n.7 ad art. 99 LEF e n.5 ad art. 100 LEF). 2. In concreto oggetto del sequestro è la pretesa che il venditore \_\_\_\_\_ vanta nei confronti del notaio per la consegna di (parte) del prezzo di acquisto versato dal compratore al medesimo notaio. La titolarità di siffatto credito non è contestata, il notaio riconoscendosi infatti debitore dell'escusso, tuttavia limitatamente al saldo rimanente dall'importo incassato dal compratore (fr. 78'000.--) dopo pagamento dell'imposta sull'utile immobiliare nonché dei contributi di miglioria, tributi che né al momento della stipula né all'atto del sequestro erano ancora definiti nel quantum (cfr. osservazioni notaio \_\_\_\_\_, p. 2). In altri termini sulla base degli accordi intercorsi tra le parti all'atto di compravendita il notaio - terzo debitore - ha contestato non la titolarità in quanto tale del credito oggetto di sequestro, bensì la sua stessa esistenza rispettivamente l'ammontare. Ne consegue quindi che l'Ufficio doveva procedere comunque al sequestro del credito nella misura concessa dal giudice del sequestro (dunque "fino a concorrenza del credito dedotto in esecuzione", cfr. decreto di sequestro 23 gennaio 1997) - e non invece limitatamente a un saldo sulla base delle dichiarazioni del terzo debitore, saldo per altro non ancora definito. Tuttavia proprio in considerazione delle contestazioni del notaio si tratta nella fattispecie del sequestro di un credito contestato :

qualora il sequestro venisse convalidato, siffatto credito - pignorato - potrà dunque essere realizzato nelle forme di cui all'art. 131 LEF. Ne consegue che il ricorso di \_\_\_\_\_ è parzialmente accolto, nel senso che il sequestro non potrà essere limitato al saldo come indicato dal notaio, bensì il verbale di sequestro 24 gennaio 1997 dovrà indicare il sequestro di un credito contestato nei confronti del notaio di fr. 28'000.-- oltre interessi del 5% dal 22 gennaio 1997 e spese esecutive, pari cioè all'importo del credito dedotto in esecuzione (cfr. istanza del sequestro). 3. Non si prelevano spese (art. 61 cpv. 2 lett. a OTLEF) e non si assegnano indennità (art. 62 cpv. 2 OTLEF) perché così è disciplinato per normativa di diritto federale. Richiamati gli art. 106 ss., 131 e 271 ss. LEF pronuncia: 1. Il ricorso 17 febbraio 1997 dell' \_\_\_\_\_ è parzialmente accolto. 1.1. Il verbale di sequestro 24 gennaio 1997 è rettificato nel modo seguente: "1. \_\_\_\_\_, alla presenza del medesimo si sequestra: il credito di \_\_\_\_\_ inerente alla vendita delle part. n. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ RFD \_\_\_\_\_ di cui ai rogiti \_\_\_\_\_ luglio 1996 n. \_\_\_\_\_ e n. \_\_\_\_\_ limitatamente all'importo di fr. 28'000.-- oltre interessi al 5% dal 22 gennaio 1997 e spese esecutive. Il credito sequestrato è prudenzialmente contestato nel suo ammontare dal terzo debitore. L'avv. \_\_\_\_\_ è avvertito che d'ora innanzi potrà liberarsi validamente solo versando all'Ufficio esecuzione l'importo sequestrato." 2. Non si prelevano spese né si assegnano indennità. 3. Contro questa decisione è dato ricorso entro dieci giorni alla Camera delle esecuzioni e dei fallimenti del Tribunale federale a \_\_\_\_\_, per il tramite della scrivente Camera Esecuzione e Fallimenti del Tribunale d'appello, in conformità dell'art. 19 LEF. 4. 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.