

TI_GERICHTE 15.1997.82 vom 22. Februar 1999

TI Tribunale d'appello, 1999-02-22, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.1997.82

FR: TI_GERICHTE 15.1997.82 du 22 février 1999

IT: TI_GERICHTE 15.1997.82 del 22 febbraio 1999

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 27

ad art. 135 LEF; vedi anche modulo RFF 13 E, punto 10). 2. Ai sensi dell'art. 143 cpv. 1 LEF, se il pagamento non è fatto nel termine prescritto, l'aggiudicazione è revocata. E' però possibile prorogare il termine di pagamento, con l'accordo - anche implicito - di tutti gli interessati (cfr. Häusermann/Stöckli/ Feuz, op. cit., n. 10 s. ad art. 143 LEF). Una proroga concessa dall'ufficio, senza essersi preventivamente sincerato dell'accordo degli interessati, costituisce un provvedimento annullabile, ma non nullo (cfr. per analogia Häusermann/Stöckli/ Feuz, op. cit., n. 4 ad art. 136 LEF). 3. A norma dell'art. 68 cpv. 1 lett. b RFF (applicabile pure alla realizzazione in via di realizzazione del pegno ex art. 102 RFF) l'UEF è tenuto a richiedere, unitamente all'iscrizione del trapasso di proprietà, la cancellazione dal registro fondiario dei diritti di pegno non imposti all'aggiudicatario. Nella prassi l'applicazione dell'art. 68 RFF non è però omogenea. Nel Canton Berna, ad esempio, se l'aggiudicatario lo vuole, i titoli ipotecari gli vengono consegnati (cfr. IWIR 2/1998, p. 52). La questione non è stata ancora risolta con chiarezza; la consegna dei titoli all'aggiudicatario non costituisce comunque un provvedimento nullo, non violando prescrizioni emanate nell'interesse pubblico o di persone che non sono parte nel procedimento (cfr. art. 22 cpv. 1 LEF). Prima di procedere al riparto l'ufficio deve comunque chiedere la consegna dei titoli concernenti i diritti di pegno immobiliare estinti in tutto o in parte per effetto della vendita (art. 69 RFF). 4. In concreto nelle condizioni d'asta depositate il 18 novembre 1996, al punto 10, è previsto il pagamento in contanti di "fr. 125'000.-- all'atto della delibera e la differenza entro 30 giorni con il 5% d'interesse". Subito dopo viene ribadito che "se per il pagamento vien concessa una proroga, la somma prorogata porta l'interesse del 5%". E' quindi pacifico l'obbligo per gli aggiudicatari di pagare un interesse al 5% sulla somma prorogata (che in realtà non si limita a fr. 825'000.--, come previsto dalle condizioni d'asta ma ammonta a fr. 921'786.40, cfr. lettera 18 dicembre 1996 UEF a _____ e stato di riparto 7 maggio 1997), che si protrae oltre i 30 giorni stabiliti, essendo il pagamento avvenuto solo il 10 febbraio 1997. L'asta in esame ha avuto luogo il 10 dicembre 1996, _____ ha consegnato i titoli ipotecari l'8 gennaio 1997 (dall'incarto non risulta se ciò sia avvenuto su pressione dell'ufficio). Ad ogni buon conto gli aggiudicatari non avevano nessun diritto di subordinare il pagamento alla consegna dei titoli, visto il tenore dell'art. 68 cpv. 1 lett. b RFF e ritenuto che, per l'art. 69 RFF, la consegna dei titoli deve essere richiesta solo prima del riparto. Gli interessi ancora scoperti, nemmeno contestati nel quantum, devono quindi essere versati e la richiesta di pagamento impugnata deve essere confermata. 5. Con le osservazioni al ricorso _____ sostiene

che l'UEF avrebbe dovuto revocare l'aggiudicazione a seguito del ritardo nel pagamento o, perlomeno, annullare i titoli ipotecari. A prescindere dal fatto che l'osservante non ha avanzato le sue richieste con formale ricorso, va rilevato che le stesse si palesano ormai tardive. _____ è sicuramente venuto a conoscenza delle presunte mancanze dell'UEF di Bellinzona più di 10 giorni prima del 26 maggio 1997, data delle osservazioni. Visto che né la concessione di una proroga per il pagamento senza il benestare degli interessati, né la consegna dei titoli ipotecari agli aggiudicatari costituiscono provvedimenti affetti da nullità assoluta, non compete a questa Camera, almeno in questa sede, chinarsi sulle due questioni.

6. Il ricorso 15 maggio 1997 va di conseguenza respinto. 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. 235, 136, 137 e 143 LEF, 45, 68 e 69 RFF; pronuncia:

1. Il ricorso 15 maggio 1997 di _____, _____, è respinto. 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 Losanna, per il tramite della scrivente Camera di 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.