

TI_GERICHTE 15.1998.92 vom 27. Dezember 1999

TI Tribunale d'appello, 1999-12-27, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.1998.92

FR: TI_GERICHTE 15.1998.92 du 27 décembre 1999

IT: TI_GERICHTE 15.1998.92 del 27 dicembre 1999

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

Gli atti di disposizione del debitore su un oggetto pignorato sono nulli in quanto ne siano pregiudicati i diritti che il creditore ha acquisito con il pignoramento, sotto riserva degli effetti dell'acquisto del possesso da parte di terzi in buona fede (art. 96 cpv. 2 LEF). A norma dell'art. 101 LEF l'ufficio comunica senza indugio il pignoramento di un fondo all'ufficio del registro fondiario, con la data e la somma per la quale è fatto, affinché proceda senza indugio all'annotazione. L'annotazione è radiata se la realizzazione non è chiesta entro due anni dal pignoramento. L'art. 6 RFF enumera in modo non esaustivo altri motivi che portano alla cancellazione dell'annotazione della facoltà di disporre.

L'annotazione ex art. 960 CC non ha effetto costitutivo ma impedisce l'acquisizione in buona fede di un terzo di diritti reali sul fondo (cfr. Bénédict Foex, Basler Kommentar zum SchKG, Vol. II, Basilea/Ginevra/Monaco 1998, n. 39 ad art. 96 LEF e André E. Lebrecht, Basler Kommentar zum SchKG, Vol. II, Basilea/Ginevra/Monaco 1998, n. 6 ad art. 101 LEF); la limitazione della facoltà di disporre diviene quindi efficace in confronto ai diritti posteriormente acquisiti (art. 960 cpv. 2 CC).

E. 2

In concreto la cancellazione della limitazione della facoltà di disporre iscritta sui mapp. n. _____, _____ e _____ RFD di _____ è avvenuta a seguito di richiesta, formalmente corretta, dell'UEF di Bellinzona. L'ufficio ha formulato tale richiesta per un evidente errore: non vi era infatti alcun motivo per cancellare l'annotazione. La cancellazione ha però esplicito effetti di diritto fondiario, la cui correzione non rientra nella sfera di competenza di questa Camera. Un annullamento del provvedimento impugnato (richiesta di cancellazione) da parte dell'autorità di vigilanza non potrebbe infatti avere effetti ex tunc e non ristabilirebbe quindi la situazione giuridica ante cancellazione. Nella misura in cui postula l'annullamento della richiesta di cancellazione il ricorso è quindi privo d'oggetto.

E. 3

Di regola un fondo può essere pignorato se l'escusso ne è il proprietario. Il suo diritto di proprietà si evince dall'iscrizione nel registro fondiario (cfr. art. 656 cpv. 1 CC). Il pignoramento di un fondo iscritto a nome di un terzo è però possibile se il creditore rende verosimile uno dei casi indicati al cpv. 1 dell'art. 10 RFF: il debitore ha acquistato la proprietà senza iscrizione nel registro fondiario, in virtù del diritto matrimoniale il fondo risponde per gli obblighi del debitore oppure l'iscrizione è errata. La norma deve essere

interpretata in maniera estensiva, l'elenco non va considerato esaustivo (cfr. DTF 114 III 91; DTF 117 III 31; Foex, op. cit., n. 28 ad art. 95 LEF). Nella DTF 114 III 88 ss. l'Alta corte federale ha avuto modo di riconoscere un caso di applicazione per analogia dell'art. 10 RFF nella donazione fittizia di un fondo, nell'intento di sottrarlo al sequestro. Nel caso di specie non può quindi essere esclusa a priori la possibilità di realizzare i fondi ora intestati a terzi. Se fossero dati i presupposti per l'applicazione dell'art. 96 cpv. 2 LEF (malafede degli acquirenti), proprietario dei fondi in questione rimarrebbe _____ e nulla osterebbe al proseguimento della procedura di esecuzione. La fattispecie concreta presenta comunque delle particolarità: gli immobili sono stati regolarmente pignorati quando erano intestati all'escusso e il formale cambiamento di proprietà è intervenuto solo dopo il pignoramento. Si giustifica, tuttavia, un'applicazione per analogia dell'art. 10 RFF: l'UEF di Bellinzona (competente ex art. 4 LEF) dovrà considerare se i creditori _____ e _____ hanno reso verosimile la nullità degli atti di disposizione sugli immobili effettuati da _____, ossia se gli acquirenti erano in malafede, se ciò fosse il caso l'UEF di Bellinzona provvederebbe a confermare il pignoramento dei mapp. n. _____, _____ e _____, per poi promuovere la procedura di rivendicazione ex art. 108 LEF e 10 cpv. 2 RFF, fissando ai creditori un termine di 20 giorni per introdurre un'azione di rivendicazione nei confronti dei proprietari iscritti a registro, pena la decadenza del pignoramento (cfr. Foex, op. cit., n. 29 ad art. 95 LEF; Jaeger/Walder/Kull/Kottmann, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, Band I, Zurigo 1997, n. 18 ad art. 95 LEF). Se invece, a mente dell'Ufficio, non fosse data la verosimiglianza della proprietà dell'escusso, il pignoramento dei tre fondi andrebbe annullato, con provvedimento suscettibile di ricorso.

E. 4

A titolo puramente abbondanziale va poi rilevato che, sulla base degli atti, appare poco verosimile la tesi del ricorrente circa il diritto preminente (prima della cancellazione dell'annotazione) dei creditori pignoranti rispetto alla cartella ipotecaria gravante la part. _____ RFD di _____. E' infatti vero che le cartelle ipotecarie iscritte anteriormente all'annotazione qui in esame sono state cancellate il 20 dicembre 1995. Lo stesso giorno è stata però iscritta un'altra cartella di fr. 545'000.-- che risulta "emessa in sostituzione di titoli precedentemente iscritti". È verosimile che il proprietario del fondo abbia fatto uso della facoltà, concessagli dall'art. 814 cpv. 2 CC, di costituire un nuovo diritto di pegno nello stesso grado di quello estinto. Tale diritto era quindi poziore (almeno per fr. 360'000.--: somma dei crediti garantiti dalle due cartelle cancellate) rispetto ai diritti connessi al pignoramento del fondo e relativa annotazione anche prima della cancellazione di quest'ultima.

E. 5

Non si prelevano spese (art. 61 cpv. 2 lett. a OTLEF) e non si assegnano indennità (art. 62 cpv. 2 OTLEF). Per questi motivi, richiamati gli art. 95 e 101 LEF, 10 RFF; pronuncia:

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