

TI_GERICHTE 15.2003.82 vom 6. August 2004

TI Tribunale d'appello, 2004-08-06, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2003.82

FR: TI_GERICHTE 15.2003.82 du 6 août 2004

IT: TI_GERICHTE 15.2003.82 del 6 agosto 2004

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

Nell'esecuzione in via di realizzazione del pegno ex art. 151 ss. LEF tornano applicabili, in particolare, gli art. da 106 a 109 LEF per il rinvio di cui all'art. 155 cpv. 1 LEF; la realizzazione immobiliare si opera poi secondo le disposizioni degli art. da 133 a 143b LEF (per il rinvio dell'art. 156 prima proposizione LEF) e degli art. da 85 a 121 RFF, rispettivamente, per quanto qui di rilievo, degli art. da 29 a 42 RFF (per il rinvio dell'art. 102 RFF).

E. 2

Per l'art. 140 cpv. 1 LEF prima dell'incanto l'ufficiale constata, in base alle insinuazioni presentate e all'estratto del registro fondiario, gli oneri gravanti il fondo. L'elenco oneri è poi comunicato agli interessati con l'assegnazione di un termine di dieci giorni per contestarlo (art. 140 cpv. 2 LEF). In caso di mancata o tardiva contestazione dell'elenco oneri, le pretese ivi iscritte si avranno per riconosciute per quanto concerne l'esecuzione in corso (cfr. art. 37 cpv. 2 in fine ORF). Se la contestazione verte su un diritto iscritto nell'elenco oneri deve essere avviata la procedura di appuramento dell'elenco oneri prevista dagli art. 37-40 RFF. Se la contesa concerne unicamente aspetti procedurali la competenza decisionale spetta non al giudice ma all'autorità di vigilanza (cfr. Amonn/Walther, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, Berna 2003, § 28 n. 39, p. 236/237). L'art. 39 cpv. 1 primo periodo RFF precisa poi che, in caso di contestazione, l'ufficio procede a norma dell'art. 107 cpv. 5 LEF, prescindendo dalle formalità ex art. 106 LEF (cfr. DTF 112 III 111; contra P.-R. Gilliéron, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, 3. ed., Losanna 1993, p. 232).

E. 3

Le condizioni d'incanto stabiliscono le modalità di aggiudicazione del fondo e ne costituiscono la base legale (cfr. Fritzsche/Walder, Schuldbetreibung und Konkurs nach schweizerischem Recht, Vol. I, Zurigo 1984, §31 n.6 p.439). Esse sono allestite dall'Ufficio di esecuzione e fallimenti in conformità degli usi locali e in modo da ottenere la maggior somma possibile (cfr. art. 134 LEF).

E. 4

La disputa è innanzitutto incentrata sulla questione a sapere se la vendita della particella n. _____ RFD di _____ possa avvenire con doppio turno d'asta ex art. 142 LEF e 104 RFF.

E. 5

Qualora il fondo sia stato gravato, senza il consenso del creditore pignoratizio anteriore, da servitù, da oneri fondiari o da un diritto personale annotato e la precedenza del diritto di pegno risulti dall'elenco degli oneri, il creditore pignoratizio può pretendere, entro dieci giorni dalla notificazione dell'elenco degli oneri, che il fondo sia messo agli incanti con o senza questo aggravio (art. 142 cpv. 1 LEF). Se il prezzo offerto per il fondo con il nuovo aggravio non basta per soddisfare il creditore, e se la vendita senza l'aggravio permette di ottenere un prezzo maggiore, il creditore può domandarne la cancellazione dal registro fondiario. Soddisfatto il creditore, l'eventuale eccedenza spetta in primo luogo, a titolo di indennità, al titolare dell'onere sino a concorrenza del suo valore (art. 142 cpv. 3 LEF). L'istituto della messa all'incanto con il doppio turno d'asta nell'esecuzione in via di realizzazione del pegno immobiliare è poi ulteriormente precisato all'art. 104 cpv. 1 RFF nel senso che l'istanza va ammessa se si realizzano cumulativamente tre presupposti: a) tempestività dell'istanza per doppio turno d'asta (da formulare entro il termine di dieci giorni dalla notifica dell'elenco oneri); b) il credito pignoratizio anteriore, posto a fondamento dell'istanza, deve risultare dall'elenco oneri; c) mancata impugnativa giudiziale della poeriorità.

E. 6

Il doppio turno d'asta è stato chiesto dalla creditrice ipotecaria _____ il 2 maggio 2003 al fine di far cancellare il diritto di abitazione a favore _____ e i diritti di usufrutto a favore PINTO _____ e di RICOO _____. Ritenuto che l'elenco oneri è stato trasmesso agli interessati il 30 aprile 2003, l'istanza è pertanto tempestiva.

E. 7

Sulla priorità, determinante è l'iscrizione a Registro fondiario: per l'art. 972 cpv. 1 CC i diritti reali nascono e ricevono grado e data dall'iscrizione nel libro mastro, ritenuto che il loro effetto risale in linea di principio al giorno dell'iscrizione nel giornale (cfr. Pascal Simonius /Thomas Sutter, Schw. Immobiliarsachenrecht, vol. II, Basilea e Francoforte sul Meno 1990, p. 175 m. 56; Henri Deschenaux, Le registres foncier, Friburgo 1983, p. 505).

E. 8

Nel caso di specie il reclamante reputa che il diritto di usufrutto vita natural durante iscritto a suo favore il 23 settembre 1997 (dg. _____) prevalga sugli oneri ipotecari in possesso della _____, poiché l'usufrutto è stato costituito nel 1997 mentre le cartelle ipotecarie in possesso della _____ sarebbero state date in pegno solo nel 1998. Dall'estratto del Registro fondiario agli atti risulta che le tre cartelle ipotecarie al portatore in possesso della creditrice procedente e gravanti la particella n. _____ RFD di _____ sono state costituite il 25 luglio 1988 (la cartella ipotecaria in primo grado e quella in secondo grado, dg. _____) rispettivamente il 10 maggio 1996 (la cartella ipotecaria di terzo grado, dg. _____), quindi anteriormente al diritto di usufrutto del ricorrente, che è stato costituito solo il 22 settembre 1997. Per il principio "prior tempore, potior iure", le cartelle ipotecarie di Fr. 600'000.--, fr. 270'000.-- e fr. 200'000.-- iscritte 25 luglio 1988 e il 10 maggio 1996 prevalgono sul diritto di usufrutto del ricorrente poiché iscritte prima. Le cartelle ipotecarie menzionate sono quindi poziori rispetto al diritto di usufrutto del ricorrente ed inoltre la precedenza del credito pignoratizio risulta dall'elenco oneri, ritenuto che nello stesso l'UEF ha chiaramente indicato sia la data di costituzione delle varie cartelle ipotecarie che quella di costituzione del diritto di usufrutto del ricorrente.

Ne consegue che l'UEF di _____ si è correttamente determinato stabilendo che l'incanto della particella n. _____ RFD di _____ avrà luogo con il doppio turno d'asta.

E. 9

Il contenuto dell'elenco oneri è determinato dagli art. 34 e s. RFF. L'elenco oneri in particolare deve indicare con esattezza gli oneri iscritti nel registro fondiario e quelli insinuati in seguito all'ingiunzione dell'ufficio (servitù, oneri fondiari, diritti di pegno immobiliare e diritti personali annotati), con l'indicazione esatta dei beni ai quali i singoli oneri si riferiscono e del grado rispettivo dei diritti di pegno, delle servitù e degli altri oneri, per quanto risulti dall'estratto del registro fondiario (art. 28) o dalle insinuazioni (art. 34 cpv. 1 lett. b RFF). La normativa menzionata non prevede che nell'elenco oneri debba essere indicato il valore di stima delle varie servitù gravanti l'immobile posto all'incanto. Per questo motivo quindi anche l'ulteriore censura del ricorrente secondo cui l'UEF di _____ doveva determinare il valore dell'usufrutto a suo favore e quindi menzionare tale valore nell'elenco oneri deve essere respinta.

E. 10

Il ricorso 12 maggio 2003 di _____ RICO0, _____, è respinto. Non si preleva la tassa di giustizia e non si assegnano indennità (art. 20a cpv. 1 primo periodo LEF, 61 cpv. 2 lett. a e 62 cpv. 2 OTLEF). Per i quali motivi richiamati gli art. 17, 106, 107 cpv. 5, 134, 140 cpv. 1 e 2, 142, 151 ss., 155 cpv. 1, 166 LEF; 972 cpv. 1 CC; 34, 35, 39 cpv. 1, 102, 104 RFF; 61 cpv. 2 lett. a e 62 cpv. 2 OTLEF pronuncia: 1. Il ricorso 12 maggio 2003 di _____ RICO0, _____, è respinto. 2. Non si prelevano spese e non si assegnano indennità. 3. Contro questa decisione è dato ricorso entro 10 giorni alla Camera delle esecuzioni e dei fallimenti del Tribunale federale, Losanna, per il tramite della scrivente Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale di appello, in conformità dell'art. 19 LEF. 4. Intimazione a: - _____ PINT0, _____; - _____ RICO0, _____; - _____; - _____; - _____; - _____; - Comune di _____; - _____; - _____; - _____ Comunicazione all'UEF di _____. Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello quale autorità di vigilanza Il vicepresidente Il segretario

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