

TI_GERICHTE 15.2013.126 vom 3. Februar 2014

TI Tribunale d'appello, 2014-02-03, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2013.126

FR: TI_GERICHTE 15.2013.126 du 3 février 2014

IT: TI_GERICHTE 15.2013.126 del 3 febbraio 2014

Regeste

Modalità di pagamento del prezzo di aggiudicazione

Erwägungen

E. 1

Legittimata a ricorrere giusta l'art. 17 LEF è la persona che giustifica un interesse proprio, attuale, pratico e degno di protezione alla modifica o all'annullamento del provvedimento impugnato oppure all'adozione di una determinata misura ingiustamente negata nell'ambito di un'esecuzione o di un fallimento (tra altri: Gilliéron , Commentaire de la LEF, vol. I, 1999, n. 140 segg. ad art. 17). Nella fattispecie RI 2, quale escutente (cessionario) e offerente, è senz'altro legittimato a ricorrere contro il rifiuto dell'Ufficio di esecuzione di Lugano di aggiudicare a lui la quota di proprietà pignorata. RI 1, invece, ha perso ogni legittimazione il 21 novembre 2013 con la cessione del credito fatto valere con l'esecuzione n. 1505025 (doc. D accluso al ricorso), il cessionario RI 2 essendogli automaticamente subentrato nell'esecuzione in corso (Bessenich , Basler Kommentar zum SchKG, vol. I, 2 a ed., 2010, n. 3 ad art. 77; G illiéron , op. cit., n. 45 ad art. 38-45). Il ricorso di RI 1 è pertanto irricevibile.

E. 2

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). Devono indicare con esattezza il modo di pagamento e, in particolare, se l'aggiudicazione si fa contro pagamento in contanti o dietro concessione di un termine (art. 135 e 136 LEF, art. 45 cpv. 1 lett. e RFF).

E. 3

In concreto l'ufficio ha stabilito alla cifra 10 delle condizioni d'asta depositate il _____ 2013 che i pagamenti a contanti da prestarsi secondo i numeri 7 e 8 di complessivi fr. 54'000.– dovevano essere effettuati “in contanti o mediante assegno bancario“ al momento dell'asta. Ciò risulta conforme alle prescrizioni di diritto esecutivo appena menzionati. Del resto, RI 2 non le contesta, ma si limita a sostenere che la propria offerta era “perfettamente conforme sia alle condizioni d'asta sia al diritto” (ricorso, pag. 2 prima del merito), il punto 11 di siffatte condizioni prevedendo esplicitamente la facoltà per l'aggiudicatario di sostituire al pagamento a contanti un altro modo di estinzione dell'obbligazione, in particolare la compensazione.

E. 4

Per l'art. 136 LEF l'aggiudicazione di un fondo si fa contro pagamento in contanti o dietro concessione di un termine di sei mesi al massimo. L'art. 46 cpv. 1 RFF precisa che

l'esigenza di pagamento a contanti riguarda solo i crediti ipotecari esigibili, compresi gli interessi e le spese esecutive, oltre alla parte del prezzo di aggiudicazione eccedente l'ammontare totale dei crediti garantiti da pegno. Per il pagamento della parte del prezzo di realizzazione spettante al creditore procedente l'art. 156 cpv. 1 LEF riserva tuttavia eventuali pattuizioni contrarie tra gli interessati. In tale ipotesi l'aggiudicatario può sostituire al pagamento a contanti un altro modo di estinzione (ad es. assunzione di debito o novazione) a condizione di produrre, entro il termine fissato dalle condizioni di vendita per il pagamento o prorogato per accordo di tutti gli interessati, una dichiarazione del creditore ipotecario constatante che è d'accordo di essere soddisfatto altrimenti (art. 47 cpv. 1 RFF). Tale facoltà di sostituzione corrisponde a quella esplicitamente riservata alla cifra 11 delle condizioni d'asta. Per vero l'art. 47 RFF (e neppure la suddetta cifra 11) non disciplina la questione dell'estinzione del prezzo d'aggiudicazione per compensazione. Il Tribunale federale si è infatti riferito a un principio generale del diritto per riconoscere, a determinate condizioni, la facoltà per l'aggiudicatario che invoca un proprio credito di non pagare il prezzo a contanti (cfr. sotto consid. 5; Gilliéron, Commentaire de la LP, vol. II, 2000, n. 15 ad art. 136; Rutz, Basler Kommentar zum SchKG, 2 a ed. 2010, n. 3 e 4 ad art. 129). E comunque sia l'art. 47 cpv. 1 RFF (e con esso la cifra 11 delle condizioni d'asta) non si applica né alle spese esecutive del creditore ipotecario (DTF 91 III 68 consid. 1b; Kuhn, in: Kurzkommentar zur VZG, 2011, n. 4 ad art. 47 RFF) né alle spese che secondo l'art. 49 RFF (e il n. 8 delle condizioni d'asta) sono a carico dell'aggiudicatario senza imputazione sul prezzo di aggiudicazione – come le spese e tasse di mutazione o i crediti garantiti da ipoteca legale di diritto pubblico –, ciò che risulta sia dalla sistematica dell'ordinanza (l'art. 49 segue l'art. 47) sia dallo scopo dell'art. 49 RFF, la norma mirando a garantire il pagamento delle spese di realizzazione da pagarsi in più del prezzo di aggiudicazione, mentre l'art. 47 concerne pretese di creditori garantiti da pegni convenzionali (cfr. Gilliéron, op. cit., n. 15 ad art. 136). Nella fattispecie, RI 2 non poteva quindi validamente prestare l'acconto di fr. 6'000.– di cui alla cifra n. 10 b delle condizioni d'asta in un altro modo che non a contanti. Ciò valeva d'altronde anche per l'acconto di fr. 48'000.– (di cui alla cifra 10 a delle medesime condizioni), visto lo stesso testo dell'art. 47 RFF, che esige l'accordo di tutti gli interessati, compreso nel caso specifico quello dell'altro creditore procedente, l'avv. _____ . Ora, RI 2 non ha dimostrato di avere ottenuto il consenso di quest'ultimo.

E. 5

Come accennato, secondo la giurisprudenza del Tribunale federale l'ufficio d'esecuzione può dispensare l'aggiudicatario di pagare a contanti tutto o parte del prezzo d'aggiudicazione ove sia d'acchito certo che l'ufficio sarebbe ad ogni modo tenuto a retrocedergli immediatamente quanto ricevuto, e ciò non in virtù dell'art. 47 RFF bensì di un principio giuridico generale (DTF 79 III 21 consid. 1; 79 III 121; 111 III 60 consid. 2; Gilliéron, op. cit., n. 14-15 ad art. 136; Stöckli/Duc, Basler Kommentar zum SchKG, 2 a ed. 2010, n. 8 ad art. 136). Viceversa la dispensa del pagamento a contanti del prezzo d'asta (compensazione in senso improprio) non è ammessa quando la retrocessione è esclusa o non è d'acchito certa. Una dispensa siffatta non entra quindi in considerazione per le spese esecutive, né per i costi a carico dell'aggiudicatario senza imputazione sul prezzo di aggiudicazione (art. 49 RFF e sopra consid. 4) e neppure nei casi ove l'aggiudicatario non sia il solo creditore procedente o non benefici di un diritto preferenziale rispetto agli altri procedenti (DTF 111 III 60 consid. 2; Kuhn, op. cit., n. 2 ad art. 47 i.f.; Rutz, op. cit., n. 3 ad art. 129; Bertschart, Commentaire romand de la LP, 2005, n. 5 ad art. 129). Nel caso di specie, dunque, RI 2 non poteva essere dispensato dall'anticipare né l'acconto di fr. 6'000.–

per le spese di realizzazione né quello di fr. 48'000.– sul prezzo di aggiudicazione, il credito dell'avv. _____ e quello del credito cedutogli da RI 1 essendo di pari grado. Senza contare che l'anticipo di fr. 48'000.– era destinato a garantire l'eventuale perdita in caso di mora dell'aggiudicatario nel pagamento del saldo del prezzo d'asta (cfr. art. 143 LEF e 72 cpv. 2 RFF), come risulta dall'avvertenza figurante al n. 10 delle condizioni d'incanto.

E. 6

Sulla scorta delle pregresse considerazioni, si deve quindi concludere che l'Ufficio ha correttamente rifiutato l'offerta di RI 2, che non era conforme alla cifra 10 delle condizioni d'asta, sicché il ricorso va respinto. 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. 17, 136 LEF; 46, 47, 49 RFF; 61 cpv. 2 lett. a e 62 cpv. 2 OTLEF pronuncia: 1. Il ricorso presentato da RI 1 è irricevibile. 2. Il ricorso presentato da RI 2 è respinto. 3. Non si prelevano spese né si assegnano indennità. 4. Notificazione a: – avv. ; – ; – avv.

Comunicazione all'Ufficio di esecuzione del Distretto di Lugano. Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello II

vicepresidente

Il segretario Rimedi giuridici

Contro la presente decisione è possibile presentare ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro 10 (dieci) giorni dalla notificazione, rispettivamente entro 5 (cinque) giorni dalla notificazione nel caso in cui la decisione impugnata è stata pronunciata nell'ambito di un'esecuzione cambiaria.

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