

TI_GERICHTE 15.2013.45 vom 26. Mai 2013

TI Tribunale d'appello, 2013-05-26, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2013.45

FR: TI_GERICHTE 15.2013.45 du 26 mai 2013

IT: TI_GERICHTE 15.2013.45 del 26 maggio 2013

Regeste

Differimento dell'incanto a seguito di contestazione dell'elenco oneri

Erwägungen

E. 1

Se un diritto iscritto nell'elenco degli oneri è contestato l'incanto deve essere differito sino a decisione sulla lite, sempreché si possa ammettere che questa influirebbe sul prezzo di aggiudicazione o che procedendo all'incanto si pregiudicherebbero altri interessi legittimi (cfr. art. 141 cpv. 1 LEF). In altri termini la contestazione su una pretesa iscritta nell'elenco oneri non impedisce da sola la tenuta dell'incanto, ma l'ufficio, e su ricorso l'autorità di vigilanza (cfr. DTF 84 III 89), deve valutare in base all'oggetto della contestazione se l'esito della stessa ha effetti sul prezzo di aggiudicazione (e quindi sul risultato dell'incanto) rispettivamente se il mancato differimento dell'incanto comporti il rischio di pregiudicare legittimi interessi (cfr. DTF 111 III 29). Soltanto se si verifica una delle due ipotesi indicate nell'art. 141 cpv. 1 LEF si giustifica il differimento della vendita. Siccome per la fissazione del prezzo minimo di aggiudicazione è determinante il cosiddetto principio di copertura ("Deckungsprinzip"), secondo cui può esservi aggiudicazione soltanto se l'offerta eccede l'importo dei crediti garantiti da pegno pignorati a quello del creditore precedente (cfr. art. 126 LEF), la prima ipotesi si realizza in particolare quando oggetto di contestazione sono pretese garantite da pegno immobiliare, che precedono quelle del creditore precedente, atteso che tali contestazioni influiscono sul piede d'asta fissato in base ai combinati art. 142 a e 126 LEF (cfr. Feuz, Basler Kommentar zum SchKG, vol. I, Basilea 2010, n. 7 ad art. 141; Rutz/Roth, Basler Kommentar zum SchKG, n. 15 ad art. 126). La giurisprudenza federale ha invece ritenuto ininfluenti sul prezzo minimo di aggiudicazione contestazioni riguardanti la pretesa del creditore pignoratizio precedente, salvo che questi proceda soltanto per gli interessi o per una quota del suo credito (cfr. DTF 107 III 124 cons. 1), così come contestazioni su pretese posteriori o di pari grado a quella del creditore precedente (DTF 84 III 92 cons. 2 e riferimenti).

E. 2

la creditrice precedente, nulla muterebbe nella determinazione del piede d'asta (cfr. art. 126 cpv. 1 LEF, applicabile alla procedura di pignoramento di beni immobili per il rinvio dell'art. 142 a LEF e applicabile anche alla procedura in via di realizzazione del pegno in virtù dell'art. 156 LEF).

E. 3

Come visto l'art. 141 cpv. 1 LEF riserva tuttavia pure non meglio definiti "altri interessi legittimi". Il Tribunale federale ha già avuto modo di stabilire che il solo interesse dei creditori ipotecari di essere informati sull'esistenza ed il rango dei loro rispettivi diritti di

pegno immobiliari per determinare la propria attitudine quale offerente non è un motivo sufficiente per differire l'asta (cfr. DTF 84 III 93). Il solo fatto quindi che siano pendenti azioni di contestazione dei crediti iscritti nell'elenco oneri a favore della PI 2 e dell'arch. PI 3 non giustifica un rinvio dell'asta.

E. 4

Da quanto precede discende che il ricorso va accolto Non si prelevano spese (art. 61 cpv. 2 lett. a OTLEF) e non si assegnano indennità (art. 62 cpv. 2 OTLEF).

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