

TI_GERICHTE 15.2015.74 vom 25. März 2016

TI Tribunale d'appello, 2016-03-25, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2015.74

FR: TI_GERICHTE 15.2015.74 du 25 mars 2016

IT: TI_GERICHTE 15.2015.74 del 25 marzo 2016

Regeste

Ricorso contro l'avviso d'incanto di una cartella ipotecaria al portatore. Rivendicazione di un diritto di comproprietà. Ordine di pignoramento tra quota di comproprietà e cartella ipotecaria che la grava

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La Camera di esecuzione e fallimenti 25.03.2016 15.2015.74

Ricorso contro l'avviso d'incanto di una cartella ipotecaria al portatore. Rivendicazione di un diritto di comproprietà. Ordine di pignoramento tra quota di comproprietà e cartella ipotecaria che la grava

Incarti n. 15.2015.74 15.2015.75 Lugano 25 marzo 2016 In nome della Repubblica e Cantone Ticino La Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello quale autorità di vigilanza composta dei giudici: Jaques, presidente Walser e Grisanti vicecancelliere: Cassina statuendo sui ricorsi 23 settembre 2015 di RI 1 PI 4 contro l'operato dell' Ufficio di esecuzione di Bellinzona , o meglio contro l'avviso d'incanto emesso il 26 agosto 2015 nelle esecuzioni n. _____ e _____ promosse rispettivamente da PI 2 (patrocinata dall'avv. PA 1) e avv. RA 1 , (esecutore testamentario della Comunione ereditaria fu PI 3, patrocinato dall'avv. PA 2) nei confronti di PI 1 ritenuto in fatto: A. Nell'esecuzione n. _____0 promossa da PI 2 contro PI 1 (nata _____), il 21 gennaio 2010 l'Ufficio d'esecuzione (UE) di Bellinzona ha proceduto a concorrenza di fr. 61'347.- più accessori al pignoramento provvisorio di una cartella ipotecaria di fr. 78'000.- che grava la particella n. _____ RFD di _____ (BE), intestata all'escussa in comproprietà con i due fratelli RI 1e PI 4. Il pignoramento è diventato definitivo con il decreto 2 giugno 2014 del presidente della prima Corte di diritto civile del Tribunale federale (inc. 4A_189/2014), che ha respinto l'istanza di effetto sospensivo presentata dall'escussa nella procedura di disconoscimento di debito. Il 17 novembre 2014 l'UE ha pignorato, dietro richiesta dell'escutente del 1° ottobre 2014, la quota di comproprietà di un terzo del medesimo fondo n. _____ RFD di _____. B. Il 14 ottobre 2011 nell'esecuzione n. _____4 promossa contro l'escussa dalla comunione ereditaria (CE) fu PI 3 (e per essa dal suo esecutore testamentario avv. RA 1) l'UE ha pignorato in via provvisoria per fr. 12'188.70 più accessori la cartella ipotecaria di fr. 22'000.- gravante in I° grado la nota particella n. _____ RFD di _____. Il pignoramento è diventato definitivo con decisione 28 febbraio 2014 della seconda Camera civile del Tribunale d'appello, che ha respinto l'appello presentato da PI 1 contro la sentenza 5 settembre 2013 del Pretore del Distretto di Bellinzona di reiezione dell'azione di disconoscimento di debito. C. A beneficio del gruppo n. _____ delle esecuzioni n. _____6 e n. _____9 (ex n. _____) promosse contro PI 1 dalla CE fu PI 3

il 3 giugno 2014 e da PI 2 il 31 ottobre 2012, l'UE di Bellinzona ha pignorato il 17 novembre 2014, per rispettivamente fr. 5'027.20 e, in via provvisoria, per fr. 223'061.65, la cartella ipotecaria di fr. 22'000.– gravante in I° grado la nota particella n. _____, la cartella ipotecaria di fr. 78'000.– gravante in II° grado la medesima particella e la quota di comproprietà di un terzo spettante all'escussa. D. Statuendo sul ricorso per denegata giustizia interposto da PI 2, con sentenza del 21 aprile 2015 (inc. 15.2015.7) questa Camera ha ordinato all'UE di avviare la realizzazione della cartella ipotecaria al portatore di fr. 78'000.– e d'incaricare il Betreibungs- und Konkursamt Berner Oberland di procedere alla realizzazione della quota di comproprietà di un terzo spettante all'escussa. E. Il 26 agosto 2015 l'Ufficio ha comunicato a PI 1, a PI 2 e agli eredi fu PI 3 che il 30 settembre 2015 alle ore 10.00 avrebbe proceduto nelle esecuzioni n. _____ 4 e _____ 0 alla vendita della cartella ipotecaria al portatore gravante in secondo grado la particella n. _____. F. Con ricorsi del 23 settembre 2015, RI 1 e PI 4 hanno chiesto di annullare la vendita all'asta della cartella ipotecaria, di liberarla dal pignoramento e di riconsegnarla loro. G. Il 29 settembre 2015 il presidente di questa Camera ha concesso ai ricorsi effetto sospensivo nel senso che l'asta del 30 novembre 2015 è stata rinviata. H. Con osservazioni 12 ottobre 2015 PI 2 e la CE fu PI 3 hanno chiesto la reiezione dei ricorsi, mentre il 19 ottobre 2015 l'UE si è rimesso al giudizio della Camera. I. Saputo, nell'ambito della procedura in esame, dell'esistenza della quota di comproprietà di PI 1 anche sulla cartella di secondo grado di fr. 78'000.–, il 9 ottobre 2015 l'esecutore testamentario della successione fu PI 3, avv. RA 1, aveva chiesto a questa Camera con due ricorsi distinti la restituzione del termine d'impugnazione del pignoramento provvisorio eseguito il 22 settembre 2011 a carico d'RI 1 nell'esecuzione n. _____ dell'UE di Biasca (inc. 15.2015.82) e del pignoramento eseguito il 16 aprile 2012 nei confronti di PI 4 nell'esecuzione n. _____ dell'UE di Lugano (inc. 15.2015.84), così come l'estensione di quei pignoramenti e delle proprie domande di realizzazione alla quota di comproprietà spettante all'escussa. I ricorsi sono stati dichiarati tardivi con sentenza odierna. L. Nell'asta pubblica del 4 marzo 2016 l'UE ha aggiudicato la cartella di primo grado a favore di PI 2 per il suo valore nominale di fr. 22'000.–. M. Con richiesta dell'8 marzo 2016 PI 4 ha chiesto la modifica del decreto di effetto sospensivo del 29 settembre 2015 nel senso che sia ordinato all'UE di consegnare la cartella ipotecaria di secondo grado a suo padre _____ così come quella di primo grado una volta che l'esecuzione n. _____ 4 diretta contro sua sorella sarà stata pagata. Considerato in diritto:

1. Interposti all'autorità di vigilanza cantonale – nel Canton Ticino la Camera esecuzione e fallimenti (CEF) del Tribunale d'appello (art. 3 LPR) – entro 10 giorni dalla conoscenza dell'atto impugnato emesso il 26 agosto 2015 dall'UE di Bellinzona, i ricorsi sono in linea di principio ricevibili (art. 17 LEF). Si deve infatti reputare che, come da loro preteso, i ricorrenti hanno avuto conoscenza del pignoramento della cartella ipotecaria al portatore gravante per fr. 78'000.– in secondo grado la particella n. _____ RFD di _____ solo il 17 settembre 2015, non risultando né dagli atti né dalla decisione citata da PI 2 nelle sue osservazioni (ad 2) – da cui si evince solo che PI 4 sapeva di “procedure d'incasso” portate avanti contro la sorella – che il pignoramento sia stato comunicato loro.
2. I ricorsi d'RI 1 e di PI 4 sono diretti contro lo stesso provvedimento e possono pertanto essere congiunti in virtù dei combinati art. 5 cpv. 1 LPR e 51 LPamm, le cause conservando comunque la loro individualità nel senso che la sentenza odierna può essere impugnata anche singolarmente.
3. I ricorrenti si dolgono che l'esecuzione n. _____ 4 promossa dalla CE fu PI 3 non è garantita dalla cartella ipotecaria al portatore gravante per fr. 78'000.– in secondo grado la

particella n. _____ RFD di _____ bensì da quella che la grava per fr. 22'000.– in primo grado, ch'essi affermano di avere consegnato alla sorella solo a favore della comunione ereditaria in quella esecuzione (n. _____ 4). La precedente PI 2 non avrebbe pertanto alcun diritto sulla cartella ipotecaria di primo grado, la quale, una volta pagata l'esecuzione in questione, dovrebbe del resto essere restituita. D'altronde, i ricorrenti sostengono che nell'esecuzione n. _____ 0 promossa da PI 2 la sorella PI 1 non era autorizzata da loro a utilizzare l'importo totale di fr. 78'000.– della cartella di secondo grado ma era abilitata a impegnare solo la sua parte, ossia fr. 26'000.–. A mente dei ricorrenti, pertanto, la cartella ipotecaria non è vendibile per la sua totalità bensì unicamente per un terzo. Inoltre, essi aggiungono, il 20 novembre 2014 l'UE ha pignorato il fondo di _____ per fr. 328'615.15 a completa copertura dei crediti di fr. 211'000.– e di fr. 112'781.10 vantati da PI 2, motivo per cui la cartella ipotecaria di fr. 78'000.– dovrebbe essere liberata dai pignoramenti e restituita loro. 4. Nelle sue osservazioni PI 2 contesta il diritto di comproprietà vantato dai ricorrenti sulla cartella ipotecaria di secondo grado e sostiene che la quota di comproprietà di un terzo dell'escussa sul fondo di _____ copre solo in minima parte il suo credito, viste le aspettative d'incasso quasi nulle in un'asta di beni di questo genere, e va comunque realizzata dopo i beni mobili (art. 95 LEF). Anche l'avv. RA 1 contesta la rivendicazione dei ricorrenti, ritenuta irricevibile in questa sede, oltre che poco verosimile, dal momento ch'essi non hanno dichiarato di esserne comproprietari nelle procedure di pignoramento dirette nei loro confronti. E il resistente invoca anche lui la precedenza del pignoramento della cartella ipotecaria rispetto a quello della quota di comproprietà, prescritta dall'art. 95 cpv. 2 LEF. 5. Come rilevano i ricorrenti a giusta ragione e ammettono le controparti, a copertura dell'esecuzione n. _____ 4 è stata pignorata unicamente la cartella ipotecaria di fr. 22'000.– di primo grado e non anche quella di fr. 78'000.– di secondo grado. L'UE ha verosimilmente perso di vista l'ordine e l'oggetto delle varie esecuzioni dirette contro PI 1, ossia: 1) il pignoramento eseguito il 21 gennaio 2010 nell'esecuzione n. _____ 0 promossa da PI 2 (per fr. 119'847.– al 25 febbraio 2016) verte sulla cartella di secondo grado e sulla quota di comproprietà di un terzo spettante all'escussa; 2) il pignoramento eseguito il 14 settembre 2011 nell'esecuzione n. _____ 4 della CE PI 3 (per fr. 10'364.20 al 25 febbraio 2016) verte, come detto, solo sulla cartella di fr. 22'000.– di primo grado; 3) il pignoramento eseguito il 17 novembre 2014 a favore del gruppo composto delle esecuzioni n. _____ 6 della CE e n. _____ 9 (ex n. _____) di PI 2 (per fr. 233'938.25 complessivi al 25 febbraio 2016) verte su tutti e tre gli oggetti (le due cartelle e la quota di comproprietà). D'altronde la quota di comproprietà del fondo spettante a RI 1 risulta gravata dal pignoramento eseguito il 22 settembre 2011 dall'UE di Biasca a favore della comunione ereditaria nell'esecuzione n. _____ 5 (per fr. 16'655.55) e il 21 agosto 2015 nell'esecuzione n. _____ avviata dall'UE di Bellinzona per conto della Banca _____ (a concorrenza di fr. 14'205.65), e quella spettante a PI 4 è stata pignorata dall'UE di Lugano il 16 maggio 2012 a favore della CE (per fr. 3'933.10) e il 20 gennaio 2016 a favore del gruppo composto delle esecuzioni dell'UE di Lugano n. _____) di PI 2 (per fr. 225'350.60) e n. _____ della CE (per fr. 1'718.35). Ne consegue che la cartella ipotecaria di secondo grado non può essere realizzata a favore dell'esecuzione n. _____ 4. Diversamente invece da quanto ritenuto dai ricorrenti la cartella ipotecaria di primo grado è stata pignorata non solo a favore dell'esecuzione n. _____ 4 ma successivamente anche nelle esecuzioni n. _____ 6 e _____ 9, motivo per il quale l'estinzione della prima non avrebbe comunque svincolato la cartella di primo grado dal pignoramento a favore delle

altre due esecuzioni. Contrariamente a quanto comunicato da PI 4 nel suo scritto dell'8 marzo 2016, infatti, sua sorella non risulta avere pagato a saldo l'esecuzione n.

_____9 ma, secondo la stessa dichiarazione del patrocinatore di lei acclusa a tale scritto, soltanto un terzo del suo debito. La questione è ad ogni modo diventata senza oggetto con l'aggiudicazione a pubblico incanto, il 4 marzo 2016, della cartella di primo grado (sopra ad L). 6. A sostegno della domanda di restituzione della cartella ipotecaria di secondo grado i ricorrenti fanno anche valere di non avere autorizzato la sorella PI 1 a farla pignorare per l'importo totale di fr. 78'000.– a favore dell'esecuzione n. _____0. A loro dire essa poteva utilizzare solo la sua parte, ossia fr. 26'000.–, e non anche gli altri due terzi di loro proprietà. 6.1 Sennonché la rivendicazione di un terzo sui beni oggetto di pignoramento non impedisce l'esecuzione di tale provvedimento, a meno che sia evidente che detti beni appartengono al terzo, circostanza che renderebbe nulla la misura (DTF 108 III 122 consid. 4; 106 III 86 consid. 1; Gilliéron, Commentaire de la LP, vol. 2, 2000, n. 74 ad art. 106 LEF; sentenza della CEF 15.2013.94 del 24 ottobre 2013). Meri dubbi o litigi sulla proprietà delle cose o dei diritti da pignorare non comportano la nullità del pignoramento, ma obbligano unicamente l'ufficio ad aprire la procedura di rivendicazione ai sensi degli art. 106 a 109 LEF (DTF 134 III 122 consid. 4.2), il cui scopo è proprio quello di far accertare eventuali diritti di proprietà, diritti di pegno od ogni altro diritto o pretesa di terzi incompatibile con il pignoramento o di cui bisogna tener conto nella realizzazione dei beni (Gilliéron, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, 5 a ed. 2012, n. 1121). Questioni di merito inerenti alla proprietà dei beni pignorati rientrano nella competenza del giudice abilitato a decidere sulla rivendicazione (DTF 108 III 122, consid. 4), non invece in quella degli organi di esecuzione forzata né dell'autorità di vigilanza. 6.2 Nel caso specifico, le mere affermazioni dei ricorrenti e la circostanza che il fondo su cui grava la cartella ipotecaria appartenga in comproprietà ai due fratelli e alla sorella in ragione di un terzo ciascuno non bastano perché si possa manifestamente escludere che la cartella ipotecaria di fr. 78'000.– appartenga a PI 1 in esclusiva proprietà, anche perché loro padre _____, che ora PI 4 indica esserne il legittimo portatore (sopra ad M), ha consegnato la cartella all'UE senza menzionare che sua figlia non ne sarebbe stata l'unica proprietaria e ha firmato senza riserve i verbali di pignoramento del 21 gennaio 2010 e del 17 novembre 2014 che ne accertano il pignoramento e il valore di stima in fr. 78'000.–. La misura, quindi, resiste alla critica. Non incombe poi all'organo di esecuzione sostituirsi al giudice civile competente per statuire sulla titolarità della cartella di secondo grado. Considerate le pretese fatte valere da RI 1 e PI 4, tuttavia, l'Ufficio dovrà avviare la procedura di rivendicazione prevista dagli art. 106 e segg., impartendo all'escussa e ai creditori un termine per dichiarare se si oppongono alla rivendicazione (art. 107 cpv. 2 LEF), visto che _____ deteneva la cartella per conto della figlia nel senso dell'art. 107 cpv. 1 n. 1 LEF. Solo al termine di tale procedura potrebbe eventualmente porsi la questione dello svincolo della cartella dal pignoramento per la parte di cui i ricorrenti dovessero essere considerati proprietari. Ad ogni modo, l'UE di Bellinzona comunicherà l'esito della procedura di rivendicazione agli UE di Lugano e di Biasca per le rispettive incombenze (v. sopra ad I), coordinandosi con loro per la realizzazione delle quote di comproprietà (v. sotto consid. 7.2). 7. I ricorrenti sostengono ancora che il pignoramento della quota di comproprietà del fondo di _____ per fr. 328'615.15 basterebbe a coprire i crediti di fr. 211'000.– e di fr. 112'781.10 vantati da PI 2, motivo per cui la cartella ipotecaria di fr. 78'000.– dovrebbe essere liberata dai pignoramenti e restituita loro (o al loro padre). 7.1 In realtà gli importi aggiornati dei crediti di PI 2 sono un po' superiori a quelli indicati dai ricorrenti e la cartella

è anche pignorata a favore dell'esecuzione n. _____ 6 della CE fu PI 3 (sopra consid. 6), ma soprattutto il valore della quota di comproprietà intestata all'escussa non è di fr. 328'615.15 bensì di fr. 109'000.–, pari a un terzo del valore del fondo libero da pegno (di fr. 520'000.– ./ fr. 191'000.–) secondo il verbale di pignoramento del Betriebsamt Oberland del 20 novembre 2014, valore insufficiente al pagamento dei tre crediti appena menzionati, ammontanti al 25 febbraio 2016 a complessivi fr. 347'935.85 . Nulla muta al riguardo il fatto che PI 1 avrebbe pagato la quota (interna) di un terzo del debito che ha nei confronti di PI 2, siccome rimarrebbe comunque debitrice solidale con i fratelli dei rimanenti due terzi. Anche tale censura si rivela, in sé, infondata. 7.2 A ben vedere, invero, la questione del pignoramento separato della cartella e della quota di comproprietà e dell'ordine di pignoramento (art. 95 LEF) potrebbe anche non porsi a dipendenza dell'esito della procedura di rivendicazione della prima e di realizzazione della seconda. a) Occorre infatti ricordare che per l'art. 73 e cpv. 2 del Regolamento del Tribunale federale concernente la realizzazione forzata di fondi (RFF, RS 281.42) prima di realizzare una quota di comproprietà, ove l'intero fondo sia gravato da pegno , l'ufficio d'esecuzione deve condurre trattative con i creditori titolari di un diritto di pegno sull'intero fondo e con gli altri comproprietari, in vista di ripartire il pegno sulle singole quote; qualora il debitore risponda solidalmente con gli altri comproprietari di un debito ipotecario garantito dall'intero fondo, l'ufficio cercherà di perfezionare una corrispondente ripartizione del debito. In alternativa, esso può tentare di ottenere, conducendo trattative con gli interessati, lo scioglimento del rapporto di comproprietà, in modo che sia possibile soddisfare interamente o parzialmente il creditore precedente con il prodotto della particella attribuita al debitore o della quota del debitore sul prodotto della vendita dell'intero fondo o della somma pertoccantegli in seguito all'acquisto della sua quota parte di uno o più comproprietari (art. 73 e cpv. 3 RFF). Nella misura in cui, giusta le norme del diritto civile, per la modifica di rapporti giuridici occorre la collaborazione del debitore, l'ufficio agisce in suo luogo e vece (art. 23 c e 73 e cpv. 4 RFF). Soltanto se i menzionati tentativi non sono andati a buon fine si può porre la stessa quota di comproprietà all'incanto pubblico (art. 73 f RFF). b) Nel caso in rassegna, di conseguenza, poiché la cartella ipotecaria di secondo grado grava l'intera particella n. _____ RFD di _____, prima di porre all'asta la quota di comproprietà spettante a PI 1, l'UE di Bellinzona dovrà procedere alle incombenze stabilite all'art. 73 e RFF appena ricordate. Ora, se la rivendicazione dei ricorrenti venisse accolta, è possibile che l'UE riesca a ottenere il consenso di tutti gli interessati per una ripartizione dei pegni sulle singole quote in ragione di un terzo per ognuna di esse. In tal caso, la quota della cartella di secondo grado gravante la quota di PI 1 non potrebbe più essere realizzata separatamente da tale quota (art. 35 cpv. 2 RFF). Si avrebbe anche la stessa conseguenza in caso di reiezione della rivendicazione ove l'UE trovasse comunque un accordo per la ripartizione dei pegni sulle singole quote, con la differenza che i creditori a beneficio del pignoramento della cartella di secondo grado, poi divisa in tre parti, potrebbero esigere la realizzazione delle parti gravanti le quote di comproprietà d'RI 1 e PI 4. Non da ultimo, poiché per ognuna delle tre quote di comproprietà è già pendente una domanda di realizzazione, è anche ipotizzabile la vendita dell'intero fondo facendo astrazione della cartella di secondo grado (art. 35 cpv. 2 RFF) e ripartendo poi il ricavato tra i tre fratelli, dopo avere pagato i rispettivi creditori (cfr. per analogia art. 73 e cpv. 3 RFF). c) Fatto sta che allo stadio attuale delle procedure il pignoramento della cartella di secondo grado non può essere tolto. I ricorsi in esame possono quindi essere accolti solo in parte, nel senso che prima di eventualmente porre la cartella all'asta l'UE di Bellinzona avvierà la

procedura di rivendicazione (sopra consid. 6.2) e determinerà poi se realizzarla separatamente dalla quota di comproprietà dell'escussa tentando l'esperimento di conciliazione prescritto dall'art. 73 e RFF (sopra consid. 7.2/a-b). Al riguardo l'UE di Bellinzona coinvolgerà gli UE di Biasca e di Lugano per quanto concerne le quote di comproprietà d'RI 1 e PI 4 (se la loro quota sarà ancora a quel momento oggetto di una domanda di realizzazione), così come tutti i creditori a beneficio di un pegno sull'intero fondo, fermo restando che ogni ufficio agirà in luogo e vece del debitore domiciliato nel proprio circondario (art. 73 e cpv. 4 RFF; Annen in: VZG-Kurzkommentar, 2011, n. 2 e 8 ad art. 1 RFF). 8. Per legge non si preleva la tassa di giustizia e non si assegnano indennità (art. 20 a cpv. 2 n. 5 LEF, 61 cpv. 2 lett. a e 62 cpv. 2 OTLEF [RS 281.35]). pronuncia: 1. Le procedure di ricorso di RI 1 (inc. n. 15.2015.74) e di PI 4 (inc. n. 15.2015.75) sono congiunte. 2. I ricorsi d'RI 1 e di PI 4 sono parzialmente accolti, nel senso che è fatto ordine all'Ufficio di esecuzione di Bellinzona di determinarsi come ai considerandi 6.2 e 7.2. Avvierà quindi dapprima la procedura di rivendicazione della cartella ipotecaria di secondo grado che grava la particella n. _____ RFD di _____, comunicandone l'esito agli Uffici di esecuzione di Biasca e Lugano, e determinerà poi se realizzare la cartella separatamente dalla quota di comproprietà di PI 1 tentando l'esperimento di conciliazione prescritto dall'art. 73 e RFF, esteso se occorre alle quote d'RI 1 e PI 4. 3. Non si prelevano spese né si assegnano indennità. 4. Notificazione a: –; –; –; –. Comunicazione: – Ufficio di esecuzione, Bellinzona; – Ufficio di esecuzione, Biasca; – Ufficio di esecuzione, Lugano. Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello II
presidente Il vicecancelliere Rimedi giuridici Contro la presente decisione è possibile presentare ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro dieci giorni dalla notificazione, rispettivamente entro 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.