

## TI\_GERICHTE 15.2018.28 vom 24. Oktober 2018

TI Tribunale d'appello, 2018-10-24, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_15.2018.28](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2018.28)

FR: TI\_GERICHTE 15.2018.28 du 24 octobre 2018

IT: TI\_GERICHTE 15.2018.28 del 24 ottobre 2018

### Regeste

Ricorso contro assegnazione termine azione di rivendicazione. Tempestività della rivendicazione

### Erwägungen

#### E. 24

ottobre 2018 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 sul ricorso 9 aprile 2018 di Stato del Cantone Ticino , Bellinzona Confederazione Svizzera , Berna RI 3 , \_\_\_\_\_ RI 4 , \_\_\_\_\_ (rappresentati dall'RA 1, \_\_\_\_\_) contro l'operato dell' Ufficio di esecuzione di Lugano ( recte: Mendrisio ), o meglio contro l'assegnazione del termine per contestare la rivendicazione della proprietà formulata da PI 1 , \_\_\_\_\_ (patrocinato dall'avv. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_) emessa il 29 marzo 2018 nelle esecuzioni n. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ ( recte: n. \_\_\_\_\_ 6 ) promosse dai ricorrenti ( recte: dallo Stato del Cantone Ticino) nei confronti di PI 2 , \_\_\_\_\_ ritenuto in fatto: A. Il 30 maggio 2008 PI 2 ha acquistato il fondo n. \_\_\_\_\_ 8 RFD di \_\_\_\_\_ grazie a finanziamenti di fr. 185'000.– e € 793'905.38 forniti da PI 3. Una delle due ville edificate sul fondo – e più precisamente sulle proprietà per piani (PPP) n. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ – è stata venduta il 20 dicembre 2013 a PI 1 per fr. 3'330'000.–. È stato convenuto che parte del prezzo, stabilita in fr. 800'000.–, sarebbe stata soluta con la vendita di un appartamento di proprietà di PI 1 e della moglie \_\_\_\_\_ (PPP n. \_\_\_\_\_ 2 del fondo n. \_\_\_\_\_ 0 RFD di \_\_\_\_\_). B. Nell'ambito di varie procedure esecutive avviate nei confronti di PI 2 in particolare dallo Stato del Canton Ticino (esecuzione n. [600]815526, relativa all'incasso di un residuo d'imposta sull'utile immobiliare [TUI] di fr. 3'358.25 ) , l'11 febbraio 2014 l'Ufficio d'esecuzione (UE) di Mendrisio ha pignorato il credito di fr. 800'000.– del debitore nei confronti dei coniugi PI 1. Verosimilmente a garanzia del suo debito di fr. 800'000.–, nell'ottobre del 2014 PI 1 ha costituito tre cartelle ipotecarie al portatore gravanti in primo e pari grado la PPP n. \_\_\_\_\_ 2, che ha consegnato a PI 2 il 7 novembre 2014. Due di esse, di fr. 365'000.– e fr. 300'000.–, sono poi state cedute a PI 3, mentre la terza, di fr. 135'000.. è stata ceduta a PI 1 “a titolo di compensazione di lavori previsti contrattualmente al momento della consegna, non compresi nel prezzo di vendita di CHF 3'300'000.00 relativa all[e] PPP \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ del fondo base no. \_\_\_\_\_ 8 RFD di \_\_\_\_\_” . PI 2 è diventato proprietario della PPP n. \_\_\_\_\_ 2 il 12 maggio 2015. Nella procedura esecutiva citata in precedenza, il 7 ottobre 2015 l'UE di Mendrisio ha disposto il pignoramento complementare della PPP n. \_\_\_\_\_ 2 unitamente alle tre cartelle ipotecarie che la gravano, nel frattempo sequestrate penalmente in un procedimento penale a carico di PI 2 e,

sulla scorta di una decisione del procuratore pubblico del 19 ottobre 2015 ,poi dissequestrate e trasmesse all'UE di Mendrisio. Avendo PI 3 dichiarato di essere proprietario di tutte e tre le cartelle e avendo un creditore, PI 4, contestato la rivendicazione, nella successiva azione promossa dal primo contro il secondo limitatamente alle sole cartelle di fr. 365'000.– e fr. 300'000.–, il

## **E. 29**

giugno 2015 consid. 2.2.1; Stöckli/Duc e Feuz in: Basler Kommentar, SchKG I, 2 a ed. 2010, n. 36 ad art. 138, risp. n. 131 ad art. 140 LEF ; Ingrid Jent-Sørensen , Die Rechtsdurchsetzung bei der Grundstücksverwertung in der Spezialexécution, 2003, n. 172 e 529; Schlegel/Zopfi in: Kren-Kostkiewicz/Vock, Kommentar SchKG, 2017, n. 14 ad art. 140 LEF ), salvo se si pone la questione del doppio turno d'asta ( Jent-Sørensen , op. cit., n. 530 con un riferimento a Gilliéron , Commentaire de la LP, vol. II, 2000, n. 133 ad art. 140 LEF; Piotet in: Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005, n. 10 ad art. 142 LEF e genericamente n. 30 ad art. 140), ma devono essere decise fuori dall'esecuzione, l'ufficio dovendo nel frattempo depositare il dividendo afferente alla cartella (art. 168 CO per analogia). Il motivo di tale esclusione è che la risoluzione delle controversie sulla titolarità dei diritti di pegno gravanti il fondo da realizzare è priva d'interesse diretto nella procedura esecutiva. Essa non deve pertanto essere rallentata con l'avvio di una procedura di contestazione dell'elenco oneri. Ciò vale anche per una (pregressa) procedura di rivendicazione a norma degli art. 106 segg. LEF (cui l'art. 140 cpv. 2 LEF del resto rinvia). Vero è che la dottrina riserva l'ipotesi in cui l'accertamento della titolarità del diritto di pegno è necessario prima della realizzazione per stabilire chi sia legittimato a chiedere il doppio turno d'asta. Tale questione, tuttavia, non si pone prima del deposito dell'elenco oneri, atto in base al quale si potrà determinare se sussistono sul fondo oneri potenzialmente svalORIZZANTI, di cui il titolare del pegno potrebbe avere interesse a chiedere l'eliminazione con la procedura del doppio turno d'asta. La rivendicazione di PI 1 è quindi perlomeno prematura, sicché l'UE non avrebbe dovuto darvi seguito. In questo senso il ricorso merita accoglimento. 4. Per abbondanza sia aggiunto che se la rivendicazione non fosse da considerare prematura, dovrebbe esse ritenuta tardiva. 4.1 Sebbene la rivendicazione di un diritto di proprietà su beni pignorati possa essere fatta valere di principio sino alla ripartizione del ricavato (art. 106 cpv. 2 LEF), giurisprudenza e dottrina considerano ch'essa dev'essere annunciata entro un breve termine appropriato alle circostanze, che di regola non dovrebbe eccedere cinque mesi (sentenza del Tribunale federale 5A\_543/2015 del 16 novembre 2015 consid. 4.2.1). Il diritto del terzo è perento se questi tarda astutamente a dichiarare la rivendicazione oppure se si dimostra manifestamente negligente (DTF 120 III 125, consid. 2/a, con rif.; sentenza del Tribunale federale 5A\_25/2014 del 28 novembre 2014 consid. 5.2; sentenza della CEF 15.2010.11 del 24 marzo 2010, RtiD 2010 II 722 n. 66c [massima]; A. Staehelin in: Basler Kommentar, SchKG I, 2 a ed. 2010, n. 23 ad art. 106 LEF; Gilliéron , Commentaire de la LP, vol. II, 2000, n. 168 seg. ad art. 106 LEF). Ciò può avvenire non solo quando il terzo ritarda la notificazione delle sue pretese con l'intenzione di ostacolare il decorso dell'esecuzione, ma anche quando egli, senza dolo, agisce in altro modo incompatibile con le regole della buona fede, in particolare quando il ritardo non è giustificato da alcun motivo legittimo (DTF 106 III 57 segg.). La perenzione del diritto di rivendicazione a seguito di ritardo doloso conduce alla perdita del diritto del terzo solo nella procedura esecutiva in corso, ma non anche alla perdita del proprio diritto materiale (A. Staehelin , op. cit., n. 25 e 28 ad art. 106). 4.2 Nel caso in esame, nelle sue osservazioni al ricorso l'UE ha rilevato a ragione che la decisione di dissequestro penale

della cartella di fr. 135'000.– e di trasmissione all'UE di Mendrisio emanata il 19 ottobre 2015 dal Procuratore pubblico Francesca Lanz è stata notificata anche a PI 1, tanto che il suo patrocinatore l'ha allegata alla sua richiesta di "sblocco" del 22 marzo 2018 (sopra ad D). Egli è pertanto a conoscenza del pignoramento del titolo da quasi tre anni. Poiché egli non invoca alcun motivo legittimo per giustificare il ritardo a formulare la sua rivendicazione solo ora, essa risulterebbe, comunque sia, manifestamente tardiva e dunque perentoria. 5. In definitiva, la decisione impugnata va così annullata e riformata nel senso che non viene dato alcun seguito alla rivendicazione di PI 1. 6. 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 ] ). Per questi motivi, pronuncia: 1. Nella misura in cui è formulato anche a nome della Confederazione Svizzera e dei Comuni di Lugano e Morbio Inferiore il ricorso è inammissibile. 2. Il ricorso dello Stato del Cantone Ticino è accolto. Di conseguenza il provvedimento impugnato è annullato e riformato nel senso che non viene dato alcun seguito alla rivendicazione di PI 1. 3. Non si prelevano spese né si assegnano indennità. 4. Notificazione a: – ; – avv. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_; –PI 2, \_\_\_\_\_, Comunicazione all'Ufficio di esecuzione, Mendrisio. Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello Il 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, ridotti a cinque ove la decisione impugnata sia stata pronunciata nell'ambito di un'esecuzione cambiaria (art. 74 cpv. 2 lett. c, 100 cpv. 2 lett. a e cpv. 3 lett. a LTF). Il termine non è sospeso durante le ferie giudiziarie nei casi previsti all'art. 46 cpv. 2 LTF.

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