

TI_GERICHTE 15.2019.7 vom 3. Juni 2019

TI Tribunale d'appello, 2019-06-03, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2019.7

FR: TI_GERICHTE 15.2019.7 du 3 juin 2019

IT: TI_GERICHTE 15.2019.7 del 3 giugno 2019

Regeste

Stato di riparto. Indennità a favore del titolare dell'usufrutto cancellato in seguito all'esito del doppio turno d'asta

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La Camera di esecuzione e fallimenti 03.06.2019 15.2019.7

Stato di riparto. Indennità a favore del titolare dell'usufrutto cancellato in seguito all'esito del doppio turno d'asta

Incarto n. 15.2019.7 Lugano 3 giugno 2019 In nome della Repubblica e Cantone Ticino La Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello quale autorità di vigilanza composta del giudice: Jaques, presidente vicecancelliere: Cortese statuendo nella composizione a giudice unico (art. 48 b LOG) sul ricorso 24 dicembre 2018 di RI 1 , RI 2 , (patrocinati dall' PA 1,) contro l'operato dell' Ufficio di esecuzione di Locarno , o meglio contro lo stato di riparto emesso il 12 dicembre 2018 nell'esecuzione n. _____ promossa nei confronti del primo ricorrente dalla PI 2 , procedura che interessa anche PI 4 , (rappresentato dall'RA 1, e dalla RA 2,) PI 5 , (rappresentato dallo RA 3,) PI 6 , (rappresentato dal Municipio del PI 6,) PI 1 , PI 7 , (patrocinata dall'avv. PR 2,) PI 3 , (patrocinata dalla PR 1,) ritenuto in fatto: A. La banca PI 2 ha escusso RI 1 per l'incasso di fr. 175'491.80 oltre agli interessi del 5% dal 4 febbraio 2016 sulla scorta del precetto esecutivo n. _____ emesso il 25 maggio 2016 dall'Ufficio d'esecuzione (UE) di Locarno in via di realizzazione di due pegni immobiliari gravanti la proprietà per piani (PPP) n. _____ della particella n. _____ RFD di _____, di proprietà di RI 2, figlio dell'escusso. B. Con domanda del 2 giugno 2017 l'escutente ha chiesto all'UE di procedere alla realizzazione del pegno. L'organo esecutivo ha quindi fissato l'incanto per il 31 ottobre 2018, pubblicando il relativo avviso sul Foglio ufficiale cantonale n. _____ del _____ e sul Foglio ufficiale svizzero di commercio n. _____ di stessa data. C. Il 5 giugno 2018 la PI 2 ha chiesto in particolare all'organo esecutivo di procedere al doppio turno d'asta giusta l'art. 142 cpv. 1 LEF, siccome il noto fondo era pure gravato da un usufrutto iscritto a registro fondiario a favore di RI 1 dopo i diritti di pegno fatti valere da essa. D. Il 14 agosto 2018 l'UE ha emesso l'elenco degli oneri e lo ha trasmesso a tutte le parti interessate. Ha inoltre depositato le condizioni d'incanto il 31 agosto 2018. E. L'Ufficio ha quindi aggiudicato la nota PPP il 31 ottobre 2018 per fr. 252'000.- al secondo turno d'asta, senza l'usufrutto. F. Su istanza di PI 3, il 7 dicembre 2018 il Pretore della Giurisdizione di Locarno-Città ha ordinato nei confronti di RI 1 il sequestro presso l'UE dell'eccedenza di fr. 21'287.75 a suo favore, risultante dalla vendita ai pubblici incanti della PPP in questione. L'organo esecutivo vi ha dato seguito il 10 dicembre 2018 emettendo il verbale di sequestro. G. Il 12 dicembre 2018 l'UE ha allestito e inviato alle parti interessate

lo stato di riparto, che menziona in particolare quanto segue: “ 12. RI 1 Eccedenza a favore del debitore Importo oggetto del sequestro n. _____ Creditore: PI 3, _____, _____, _____ Rappr. Da _____, _____, studio legale e notarile, _____, _____ CHF 12'670.05 ” H. Con ricorso del 24 dicembre 2018 RI 1 e RI 2 si aggravano contro lo stato di riparto, chiedendo a questa Camera di annullarlo e di rinviare gli atti all'UE affinché impartisca il termine previsto dall'art. 116 cpv. 1 del Regolamento del Tribunale federale concernente la realizzazione forzata di fondi (RFF, RS 281.42) al titolare dell'usufrutto cancellato a seguito del doppio turno d'asta. I. Tramite osservazioni del 17 gennaio 2019 PI 3 si oppone al gravame, postulandone la reiezione, come pure l'UE nelle sue del 25 gennaio 2019. Le altre parti interessate sono rimaste silenziose. Considerato in diritto:

1. Interposto all'autorità di vigilanza cantonale – nel Canton Ticino la Camera esecuzione e fallimenti (CEF) del Tribunale d'appello (art. 3 della Legge cantonale sulla procedura di ricorso in materia di esecuzione e fallimento [LPR, RL 3.5.1.2]) – entro 10 giorni dalla notifica dell'atto impugnato avvenuta al più presto il 13 dicembre 2018, il ricorso presentato il 24 dicembre 2018 è tempestivo (art. 17 cpv. 2 LEF), l'ultimo giorno del termine cadendo durante le ferie natalizie, per cui la scadenza è stata riportata al terzo giorno dopo la fine delle medesime, ovvero a venerdì 4 gennaio 2019 (art. 56 n. 2 e 63 LEF). Se il ricorso è sorretto da un interesse degno di protezione verrà esaminato nei prossimi considerandi.
2. I ricorrenti sostengono anzitutto che a seguito della vendita della PPP al secondo turno d'asta senza l'usufrutto, tale diritto è stato cancellato, motivo per cui al titolare della servitù non spetta alcun “ ricavo ”. Rilevano al riguardo che oggetto dell'incanto è stato il bene gravato dal diritto di usufrutto e non il diritto di usufrutto stesso.
 - 2.1 Giusta l'art. 142 LEF cui rinvia l'art. 156 cpv. 1 LEF, 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 (cpv. 1). Se il prezzo offerto per il fondo con il nuovo aggravio non basta per soddisfare il creditore, e se la realizzazione 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 (cpv. 3). L'eccedenza deve invero servire a indennizzare l'avente diritto per la perdita del suo onere reale, ovvero sia per la parte di questo diritto costituito legittimamente senza arrecare pregiudizio ai pegni di grado anteriore (art. 812 cpv. 3 CC; Piotet in: Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005, n. 15 ad art. 142 LEF) .
 - 2.2 Nel caso in rassegna, in quanto fatta valere da RI 1 la censura è irricevibile. In effetti, soltanto il terzo proprietario del pegno, RI 2, potrebbe avere un interesse degno di protezione a sostenere che il titolare dell'usufrutto cancellato non ha diritto ad alcuna indennità, siccome in tale ipotesi, dopo soddisfacimento dei creditori pignoratizi e di quelli che hanno ottenuto il pignoramento del fondo, avrebbe diritto all'eventuale eccedenza. La censura è ad ogni modo infondata, perché il diritto di RI 1 a ottenere l'eccedenza a titolo d'indennità poggia proprio, per legge (art. 812 cpv. 3 CC e 142 cpv. 3 LEF; sopra, consid. 2.1), sulla cancellazione dell'usufrutto di cui era titolare a seguito dell'aggiudicazione del fondo gravato senza tale onere.
3. Gli insorgenti fanno valere altresì che l'Ufficio ha violato l'art. 116 cpv. 1 RFF, laddove, malgrado l'esistenza di un'eccedenza del prezzo d'aggiudicazione, non ha ingiunto al titolare del diritto di usufrutto posteriore ai diritti ipotecari, cancellato in seguito al doppio turno d'asta, di comunicare

entro dieci giorni il valore attribuito all'onere cancellato. Rimarcano in proposito che attingendo all'eccedenza l'Ufficio si è limitato a saldare la pretesa di un creditore di RI 1 che aveva ottenuto il pignoramento dell'usufrutto, trattenendo la differenza a favore della creditrice sequestrante PI 3. A loro detta, l'UE avrebbe invece dovuto preliminarmente accertare il valore del diritto d'usufrutto conformemente alla legge e poi procedere al pagamento del debito e alla trattenuta a favore della creditrice sequestrante. I ricorrenti chiedono di conseguenza che lo stato di riparto sia annullato. 3.1 L'art. 142 LEF è completato dagli art. 56, 104 e 116 RFF. Secondo quest'ultima norma, se un onere di grado posteriore ai diritti ipotecari deve venire cancellato in base al risultato di un doppio turno d'asta (art. 56 RFF) e se, pagato il creditore pignoratizio anteriore, rimane un'eccedenza da impiegarsi a stregua dell'articolo 812 cpv. 3 CC, l'ufficio di esecuzione ingiungerà al titolare di comunicargli entro dieci giorni quale valore esso attribuisce all'onere cancellato. Se questi non dà seguito all'ingiunzione, si riterrà che abbia rinunciato ad ogni pretesa (cpv. 1). L'onere sarà iscritto nello stato di riparto per il valore indicato. A queste pretese si applicano per analogia i disposti degli art. 147 e 148 LEF (cpv. 2). Visto il tenore dell'art. 812 cpv. 3 CC, occorre tuttavia considerare che, in mancanza di reazione dell'avente diritto, la rinuncia a ogni pretesa vale solo quale presunzione. Il valore della servitù corrisponde infatti al valore dell'esercizio capitalizzato di tale diritto e potrebbe essere indicato nel registro fondiario, al pari dell'onere fondiario giusta l'art. 784 cpv. 2 CC, ciò che prevedeva espressamente l'art. 37 cpv. 2 vRRF, ma non il nuovo diritto (art. 98 cpv. 2 ORF); all'occorrenza, questo valore è presunto corrispondere al valore di riscatto o potrebbe essere preso in considerazione d'ufficio dagli organi esecutivi (Mooser , Les servitudes dans l'exécution forcée, in: Not@lex 2016, pag. 85, n. 62; Piotet , ibidem). 3.2 Nel caso di specie, contrariamente a quanto prescrive l'art. 116 cpv. 1 RFF, l'Ufficio effettivamente non ha assegnato a RI 1 il termine di dieci giorni per comunicare quale valore attribuisce all'usufrutto di cui era titolare. Quali siano gli effetti di tale violazione va determinato separatamente per ciascun ricorrente, malgrado facciano valere le medesime argomentazioni con un unico ricorso, ritenuto ch'essi hanno ruoli diversi nella procedura in questione e pertanto, dal profilo del principio della buona fede, interessi finanche opposti. a) Per quanto attiene al terzo proprietario del pegno (RI 2), va rilevato che con un ricorso nel senso dell'art. 17 LEF è possibile far valere solo un interesse personale (oltreché attuale, concreto e degno di protezione) e non l'interesse di terzi (sentenza della CEF 15.2019.6 del 25 gennaio 2019). Nel caso specifico, soltanto RI 1, quale titolare del diritto di usufrutto cancellato, può legittimamente lamentarsi che l'UE non gli ha assegnato il termine previsto dall'art. 116 RFF, non invece il terzo proprietario del pegno, che nel caso concreto ha del resto manifestato un interesse diametralmente opposto a quello dell'usufruttuario: sostiene infatti che quest'ultimo non ha diritto ad alcuna indennità (sopra, consid. 2.2). D'altronde, la contestazione riguardante l'ammontare dell'indennità va fatta valere dinanzi al giudice civile e non davanti all'autorità di vigilanza (art. 148 LEF per il rimando dell'art. 116 cpv. 2 RFF; DTF 132 III 541 consid. 3). Per questi motivi, la censura sollevata da RI 2 si rivela inammissibile. b) Per quanto concerne invece RI 1, nonostante l'Ufficio non gli abbia ingiunto di comunicare entro dieci giorni quale valore attribuisce alla servitù cancellata, lo stato di riparto prevede nondimeno che a lui spetta l'intera eccedenza di fr. 12'670.05 (sopra, consid. G) a titolo d'indennità, fermo restando che tale importo è da trattenere in quanto oggetto di sequestro (sopra, consid. F). Dagli atti emerge invero che l'UE ha stabilito d'ufficio il valore dell'usufrutto, facendo proprie le valutazioni del perito incaricato di stimare il fondo da realizzare, il quale aveva indicato in fr. 144'043.– il valore

della servitù, pari al valore dell'esercizio capitalizzato di tale diritto in funzione dell'aspettativa di vita dell'usufruttuario (v. referto peritale del 25 novembre 2017, pag. 11 e osservazioni al ricorso dell'UE). Sebbene non sia indicato in modo esplicito, tale valore è pure deducibile dalla differenza arrotondata (fr. 144'100.-) tra i valori di stima del fondo con e senza l'aggravio, che figurano nell'avviso d'incanto, nell'elenco oneri e nelle condizioni d'asta (fr. 294'100.- [valore senza l'aggravio] ./ fr. 150'000.- [valore con l'aggravio]), provvedimenti che RI 1 non ha impugnato. Alla luce di quanto precede, assegnare a RI 1 il termine previsto dall'art. 116 cpv. 1 RFF si tradurrebbe nel caso di specie in un puro esercizio di stile privo d'interesse pratico, siccome, dovesse anche sostenere che il valore dell'usufrutto è in realtà superiore a quello considerato dall'organo esecutivo, ciò che comunque non ha fatto nemmeno in sede di ricorso, egli non potrebbe ottenere più dell'intera eccedenza di fr. 12'670.05, importo che del resto non ha contestato. E naturalmente egli neppure ha un interesse degno di protezione a pretendere che il valore dell'usufrutto sia inferiore all'eccedenza, per tacere del fatto che quest'ultima è ormai colpita da un sequestro, sicché la rinuncia (parziale o totale) di RI 1 a discapito della creditrice sequestrante costituirebbe un abuso di diritto (cfr. DTF 120 III 78 consid. 1/d). In mancanza di un interesse degno di protezione, anche la contestazione di RI 1 s'avvera pertanto inammissibile. 4. 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. Il ricorso di RI 1 è inammissibile. 2. Nella misura in cui è ammissibile, il ricorso di RI 2 è respinto. 3. Non si prelevano spese né si assegnano indennità. 4. Notificazione a: - ; - ; -, , ; -, , ; -, , , ; -, , ; -, , ; -, , , ; -, . Comunicazione all'Ufficio di esecuzione, Locarno. 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.