

TI_GERICHTE 15.2021.22 vom 15. Februar 2021

TI Tribunale d'appello, 2021-02-15, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2021.22

FR: TI_GERICHTE 15.2021.22 du 15 février 2021

IT: TI_GERICHTE 15.2021.22 del 15 febbraio 2021

Regeste

Rivendicazione del diritto di esercitare un usufrutto formulata solo dopo la ricezione dell'avviso d'incanto

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La Camera di esecuzione e fallimenti 15.04.2021 15.2021.22

Rivendicazione del diritto di esercitare un usufrutto formulata solo dopo la ricezione dell'avviso d'incanto

Incarto n. 15.2021.22 Lugano 15 aprile 2021 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 presentato il 22 febbraio 2021 da RI 1 GB- (patrocinata dall' _____ PA 1, _____) contro l'operato dell' Ufficio d'esecuzione di Locarno , o meglio contro la decisione del 15 febbraio 2021 con cui ha dichiarato tardiva la rivendicazione della ricorrente concernente il diritto di percepire i redditi dell'usufrutto immobiliare intestato alla madre PI 1 , _____ (patrocinata dall'avv. PA 2, Ascona) pignorato nell'esecuzione n. _____ promossa nei confronti di quest'ultima da PI 2 , _____ (GR) ritenuto in fatto: A. Sulla scorta del precetto esecutivo n. _____ emesso il 15 maggio 2017 dall'Ufficio di esecuzione (UE) di Locarno, PI 2 procede contro PI 1 per l'incasso di fr. 162'709.75 oltre a interessi e spese. B. Il 3 settembre 2019, l'UE ha pignorato a favore dell'escutente, a concorrenza di fr. 222'611.10, il diritto di usufrutto vita natural du-rante iscritto a favore dell'escussa sull'unità di proprietà per piani (PPP) n. _____ di 48/1000 _____ RFD di _____ intestata alla figlia RI 1. C. Con sentenza dell'11 gennaio 2021 (inc. 15.2020.27) la scrivente Camera ha fatto ordine all'UE di procedere alla realizzazione ai pubblici incanti o a trattative private del diritto di esercitare l'usufrutto. D. L'8 febbraio 2021 l'UE ha emesso il relativo avviso d'incanto per il 24 febbraio. E. Con scritto dell'11 febbraio 2021, RI 1 ha chiesto all'UE di assegnarle in virtù dell'art. 108 cpv. 1 n. 2 LEF un termine di 20 giorni per inoltrare causa di rivendicazione del diritto di esercitare l'usufrutto contro PI 2 e PI 1. F. Con decisione del 12 febbraio 2021, l'UE ha dichiarato la rivendicazione di RI 1 tardiva, e pertanto perenta. G. Con ricorso del 22 febbraio 2021, RI 1 postula, previo conferimento dell'effetto sospensivo, l'annullamento del provvedimento appena citato e la sua riforma nel senso di assegnarle un termine di 20 giorni per promuovere azione di rivendicazione. H. Il 23 febbraio 2021, il presidente della Camera ha respinto la domanda d'effetto sospensivo. I. Con osservazioni del 18 marzo 2021, PI 2 ha chiesto alla Camera di non entrare nel merito del ricorso e sussidiariamente di respingerlo, ponendo spese e ripetibili a carico della ricorrente. Nelle sue del 22 marzo 2021, PI 1 si è

invece rimessa al giudizio della Camera. L. Avendo le parti deciso di comune accordo il 24 febbraio 2021 di sospendere l'incanto, la nuova asta si è tenuta il 24 marzo e RI 1 si è aggiudicato il diritto di esercitare l'usufrutto dell'escussa per fr. 65'100.–, pagati a mezzo di compensazione con la sua pretesa nei confronti della stessa. M. Con osservazioni del 30 marzo 2021, l'UE si è anch'esso rimesso al giudizio della Camera. N. Mediante replica spontanea del 9 aprile 2021, la ricorrente ha in sostanza ribadito le proprie conclusioni. Stante il prevedibile esito del giudizio odierno, la replica non è stata comunicata agli altri interessati per osservazioni. 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 LPR) – entro dieci giorni dalla notifica dell'atto impugnato emesso il 12 febbraio 2021 dall'UE di Locarno, il ricorso è in linea di principio ricevibile (art. 17 LEF).
2. La ricorrente premette di aver sempre pagato gli interessi ipotecari e le altre spese connesse al fondo di sua madre (recte: suo) e di aver percepito, per lunghi periodi, i redditi derivanti dall'usufrutto con il consenso della madre, con l'unica condizione di pagare le spese. Asserisce che in passato “non vi era un vero e proprio diritto d'usufrutto”, in quanto era lei a pagare e a incassare i redditi. RI 1 dice di essersi preoccupata della situazione finanziaria della madre solo quando quest'ultima l'ha informata della richiesta 30 luglio 2020 di questa Camera volta a indicare l'indirizzo della figlia in Gran Bretagna. La ricorrente sostiene che la manifestazione della propria intenzione di continuare a pagare gli interessi ipotecari riservandosi i redditi percepiti dalla madre e in alternativa di acquisire l'usufrutto è stata formulata nel contesto della procedura intesa a trovare un accordo in via bonale sulla realizzazione dell'usufrutto. Specifica però di aver sempre ribadito l'intenzione di rivendicare “i redditi percepiti”. Ritene dunque la sua rivendicazione tempestiva, la competenza di statuire al riguardo spettando al giudice del merito e non all'autorità di vigilanza.
3. Solo con la replica spontanea la ricorrente ha contestato di avere ricevuto la comunicazione del pignoramento del diritto d'usufrutto spettante alla madre con raccomandata ed e-mail del 25 settembre 2019 (già menzionati nel provvedimento impugnato) e fatto valere che la comunicazione avrebbe dovuta essere tradotta (in una lingua non precisata) poiché non conosce affatto la lingua italiana. Ora, allegazioni contenute in una replica, riferite a fatti verificatisi prima della presentazione del ricorso, sono irricevibili, poiché espresse dopo la scadenza del termine di ricorso (sentenza della CEF 15.2017.70 del 17 maggio 2018 consid. 7.1). In assenza di una contestazione circostanziata nel ricorso, va ritenuto appurato che la ricorrente ha avuto conoscenza della procedura di pignoramento dell'usufrutto già nel 2019, sicché la conclusione dell'UE merita conferma con riferimento alla giurisprudenza del Tribunale federale secondo cui la rivendicazione 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, citata nella già menzionata sentenza 15.2017.70, consid. 4).
4. D'altronde, la ricorrente ha atteso il 12 febbraio 2021, ossia tre giorni dopo l'emissione dell'avviso d'incanto, per rivendicare formalmente il suo preteso diritto sull'oggetto dell'asta. Anche se fosse venuta a conoscenza della procedura di pignoramento solo nell'ottobre del 2020, come essa pare allegare, il suo comportamento risulterebbe comunque incompatibile con le regole della buona fede, e la sua pretesa di conseguenza perentoria (DTF 106 III 57 segg.). Non si disconosce invero che nella procedura di determinazione del modo di realizzazione dell'usufrutto (art. 132 LEF), sfociata nella decisione emessa dalla Camera l'11 gennaio 2021 (inc. 15.2020.27), RI 1 si era riservata di rivendicare i redditi percepiti dalla madre finché avesse continuato a pagare gli interessi

ipotecari, ma aveva nondimeno proposto di acquistare l'usufrutto per un prezzo da fr. 60'000.– a fr. 70'000.– (ad I e consid. 3.2). Non ha allora preteso di avere un diritto che ostacolasse il pignoramento (e quindi la realizzazione) nel senso dell'art. 106 cpv. 1 LEF. Pretendere ora che “non vi era un vero e proprio diritto d'usufrutto” è manifestamente insostenibile a fronte della sua iscrizione a registro fondiario. 5. La rivendicazione può vertere solo su pretese che sono fondate sul diritto materiale e hanno un effetto “reale” (5C.169/2001 del 19 novembre 2001, consid. 6/a/bb), opponibile erga omnes. Un diritto personale non annotato a registro fondiario non consente di opporsi al pignoramento e quindi non giustifica l'apertura di una procedura nel senso degli art. 106 segg. LEF (DTF 119 III 25 consid. 4; Tschumy in: Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005, n. 5 ad art. 106 LEF). Sull'inammissibilità della procedura statuisce, su ricorso, l'autorità di vigilanza (come risulta dalla DTF 119 appena citata). Nel caso specifico, la ricorrente allega di aver percepito, per lunghi periodi, i redditi derivanti dall'usufrutto con il consenso della madre, con l'unica condizione di pagare le spese. Fa quindi valere un accordo con cui le sarebbe stato attribuito un diritto di tipo manifestamente personale (obbligatorio), che come visto non si oppone al pignoramento. Anche sotto questo profilo, la decisione impugnata merita conferma. 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. Il ricorso è respinto. 2. Non si prelevano spese né si assegnano indennità. 3. Notificazione a: – ; – ; – . Comunicazione all'Ufficio d'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.