

# **TI\_GERICHTE 15.2022.96 vom 16. Januar 2023**

TI Tribunale d'appello, 2023-01-16, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_15.2022.96](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2022.96)

FR: TI\_GERICHTE 15.2022.96 du 16 janvier 2023

IT: TI\_GERICHTE 15.2022.96 del 16 gennaio 2023

## **Regeste**

Spese di amministrazione coatta di fondi. Prelievo sul ricavo delle pigioni dopo il ritiro dell'esecuzione. Reiezione della domanda di rimborso presentata dagli escussi

## **Erwägungen**

### **E. 2**

I ricorrenti si dolgono che l'Ufficio ha posto a loro carico le spese d'amministrazione dei fondi sequestrati di fr. 16'700.– in violazione dell'art. 68 cpv. 1 LEF. Pur non contestandone la quantificazione, essi sono del parere che tali spese debbano essere imputate al creditore sequestrante, siccome costui ha ritirato le domande di sequestro e le esecuzioni. In proposito, fanno riferimento alla DTF 138 III 265, secondo cui – a loro detta – “ nel caso in cui l'escutente ritiri e annulli le procedure esecutive, come nel caso di specie [...] non è possibile mettere a carico degli escussi delle spese esecutive di nessun tipo ” (ricorso, pag. 4 ad 4). Fanno notare altresì che non hanno pagato il credito posto in esecuzione e che le loro opposizioni ai precetti esecutivi non sono mai state rigettate né in via definitiva né in via provvisoria. Rilevano infine che qualora l'UE non avesse provveduto a richiedere all'escutente degli adeguati anticipi sulle spese esecutive, comprese quelle dell'amministrazione coatta, ciò non legittima a ribaltarle su chi già era indebitamente oggetto di precetti esecutivi e sequestri nel frattempo annullati.

### **E. 2.1**

Il pignoramento di un fondo, che comprende anche i frutti e gli altri redditi (art. 102 cpv. 1 LEF), ne comporta l'amministrazione coatta da parte dell'ufficio d'esecuzione in principio per tutta la durata del pignoramento (art. 102 cpv. 3 LEF e art. 16 cpv. 1 RFF, applicabili anche al sequestro per il rinvio dell'art. 275 LEF). Il ricavo dei frutti e redditi incassati servirà anzitutto a soddisfare le spese d'amministrazione (art. 22 cpv. 1 RFF primo periodo), motivo per cui l'ufficio è legittimato a prelevarle sulle pigioni o i fitti riscossi ( Ruedin in: Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005, n. 7 ad art. 68 LEF). Ove ritenga tali redditi insufficienti, l'ufficio può farsi anticipare dal creditore le spese in questione (art. 105 LEF e 16 cpv. 4 RFF). Ad ogni modo, le spese d'amministrazione e le tasse devono essere soddisfatte con i redditi dell'immobile anche se l'esecuzione è stata sospesa in seguito a opposizione e se essa si avvera ingiustificata, l'ufficio non è tenuto a rimborsare tali importi all'escusso, quest'ultimo disponendo di un'azione di rivalsa nei confronti dell'escutente (DTF 64 III 56; Ruedin op. cit., ibidem ).

### **E. 2.2**

Nel caso in rassegna, durante l'amministrazione coatta l'UE ha riscosso pigioni per un totale di fr. 327'350.–, ovvero una somma più che sufficiente a coprire le spese di fr. 16'700.–, la cui legittimazione (e quotità) è del resto rimasta incontestata. Ciò posto, non

era necessario che l'Ufficio pretendesse dall'escutente la prestazione di un anticipo nel senso dell'art. 16 cpv. 4 RFF, potendo in effetti prelevare a buon diritto le proprie spese sul ricavo delle pigioni incassate giusta l'art. 22 cpv. 1 RFF (citata DTF 64 III 55).

#### **E. 2.2.1**

Non porta a diversa conclusione la sentenza invocata dai ricorrenti, siccome le circostanze di fatto ivi esaminate divergono dalla fattispecie al vaglio di questa Camera. In quel caso, dopo aver anticipato le spese di notificazione del precetto esecutivo in via edittale previste dagli art. 11 e 13 cpv. 1 OTLEF, il procedente aveva ritirato l'esecuzione, sicché le spese sono rimaste giustamente a suo carico, il creditore dovendo sopportare in siffatte circostanze le spese relative alle operazioni svolte dall'ufficio d'esecuzione con gli anticipi da lui effettuati (DTF 138 III 268 consid. 3.3.2), siccome in mancanza di pagamenti effettuati dal debitore all'ufficio o di conseguimento di un ricavo dalla realizzazione (o dall'amministrazione del fondo), le spese (di pubblicazione del precetto esecutivo) non erano coperte (cfr. sentenze del Tribunale federale 5A\_616/2012 del 2 ottobre 2012, consid. 7.1.1, e riferimenti citati, e della CEF 15.2022.89 del 4 dicembre 2022, consid. 2).

#### **E. 2.2.2**

Diverso è il discorso nel caso di specie, ove l'UE ha legittimamente potuto coprire le proprie spese con le pigioni incassate nel corso dell'amministrazione coatta in virtù dei combinati art. 102 cpv. 1 LEF e 22 cpv. 1 RFF. Non è tenuto a rimborsare agli escussi gl'importi prelevati sulle pigioni riscosse e a rivalersi, se del caso per via esecutiva, sull'escutente. Spetta invece semmai agli escussi far valere il loro diritto di regresso verso il procedente (consid. 2.1 i.f. ).

#### **E. 2.2.3**

Non è infatti contestato che l'UE era tenuto ad amministrare i fondi al momento in cui vi ha proceduto né che ha diritto al riguardo a una remunerazione di fr. 16'367.50 (pari al 5% dell'incasso di fr. 327'350.– secondo l'art. 27 OTLEF). Un ricorso su questo punto sarebbe oltretutto tardivo (citata DTF 139 III 267 consid. 3.2). Non si tratta dunque di spese relative ad atti esecutivi non prescritti dalla legge, inutili o incompiuti, per cui non sussiste un obbligo di pagamento a carico delle parti (E mmeI in: Basler Kommentar, SchKG I, 3 a ed. 2021, n. 20 ad art. 68 LEF; R uedin, op. cit., n. 3 ad art. 68). In virtù dello spirito dell'art. 68 LEF, l'ufficio d'esecuzione è legittimato a coprirsi e a far sopportare alle parti (nel caso concreto agli escussi) il rischio d'insolvibilità della controparte.

#### **E. 2.2.4**

Che nel caso di specie l'escutente sia esclusivamente responsabile delle spese avversate è del resto dubbio. Secondo i principi di soccombenza ed equità (cfr. art. 106 segg. CPC; E mmeI, op. cit., n. 16 ad art. 68), la ripartizione dipende dalle circostanze del caso specifico, considerando equitativamente quale parte abbia provocato l'avvio dell'esecuzione, quale ne sarebbe stato presu-mibilmente l'esito e quale parte sia all'origine del ritiro dell'esecuzione (cfr. sentenze del Tribunale federale 4A\_272/2014 del 9 dicembre 2014 consid. 3.1), senza che vi sia un ordine tra i diversi criteri né che siano esclusi altri fattori, come il comportamento processuale delle parti (sentenza del Tribunale federale 5D\_126/2012 del 26 ottobre 2012 consid. 3.2). D'altronde, le spese dell'UE sono (perlomeno in parte) in diretta correlazione con l'incasso delle pigioni, di cui hanno beneficiato esclusivamente gli escussi. Ancorché compete all'UE (cfr. DTF 85 III 128; sentenze del Tribunale federale 5A\_455/2012 consid.

### **E. 3**

Notificazione a: – ; – . Comunicazione all'Ufficio d'esecuzione, Mendrisio. 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, 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.