Urteilskopf

130 III 669

88. Estratto della sentenza della Camera delle esecuzioni e dei fallimenti nella causa Cantone Svitto (ricorso) 7B.125/2004 del 31 agosto 2004

Regeste (de):

Art. 960 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB, Art. 106 ff. SchKG; Veräusserung arrestierter Grundstücke; Widerspruchsverfahren.

Der Betreibungsbeamte, der auf Begehren des Arrestgläubigers Grundstücke pfändet, die zuvor arrestiert worden waren, hat in einem Fall, da der Schuldner nach Vormerkung der Verfügungsbeschränkung die Grundstücke veräussert hat, kein Widerspruchsverfahren in die Wege zu leiten (E. 5.1).

Regeste (fr):

Art. 960 al. 1 ch. 2 CC, art. 106 ss LP; aliénation de biens-fonds séquestrés; procédure de revendication.

Le préposé qui, à la réquisition du créancier séquestrant, saisit des biens-fonds précédemment séquestrés n'a pas à ouvrir une procédure de revendication au cas où le débiteur a vendu les biens-fonds en question après l'annotation de la restriction du droit d'aliéner (consid. 5.1).

Regesto (it):

Art. 960 cpv. 1 n. 2 CC, art. 106 segg. LEF; alienazione di fondi sequestrati; procedura di rivendicazione.

L'Ufficiale, che pignora ad istanza del creditore sequestrante i fondi in precedenza sequestrati, non deve avviare una procedura di rivendicazione nel caso in cui il debitore abbia alienato tali fondi dopo l'iscrizione della restrizione della facoltà di disporre (consid. 5.1).

Erwägungen ab Seite 669

BGE 130 III 669 S. 669

Dai considerandi:

1. Il Cantone Svitto procede contro A. per l'incasso di crediti fiscali. Il 27 maggio 2003 l'Ufficio di esecuzione di Locarno ha pignorato diversi beni dell'escusso, fra cui anche dei fondi siti ad Altendorf e Lachen in precedenza sequestrati dal creditore procedente con sequestri decretati nel 2000 e nel 2001 ed eseguiti dagli Uffici di esecuzione di Lachen ed Altendorf, che hanno fatto annotare a registro fondiario la relativa restrizione della facoltà di disporre. In occasione del pignoramento, il debitore ha indicato che tali fondi sono stati ceduti a B. con transazione del 29 maggio 2002.

BGE 130 III 669 S. 670

Il trapasso di proprietà è stato iscritto a registro fondiario il 3 giugno 2002. Il 26 gennaio 2004 l'escusso ha chiesto all'Ufficio di esecuzione di Locarno di fissare al creditore procedente il termine di 20 giorni previsto dall'art. 108 LEF per contestare il diritto di proprietà dell'acquirente. Con provvedimento 29 gennaio 2004 tale Ufficio ha reputato che in concreto non vi era spazio per una procedura di rivendicazione e ha respinto la domanda.

2. Con sentenza 24 maggio 2004 la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello del Cantone Ticino, quale autorità di vigilanza, ha accolto un ricorso presentato dal debitore contro la decisione del 29 gennaio 2004 e ha ordinato all'Ufficio di esecuzione di Locarno di valutare se occorre

interpellare B.: se quest'ultimo rivendica i fondi o se una tale interpellazione fosse ritenuta inutile, l'Ufficio dovrà impartire al Cantone Svitto e all'escusso il termine di cui all'art. 108 cpv. 2 LEF per promuovere azione di contestazione della rivendicazione. (...) Dopo aver illustrato la cronistoria delle - diverse - procedure di sequestro antecedenti il pignoramento, l'autorità di vigilanza ha reputato che, riservati i casi di manifesto abuso di diritto, l'ufficio non ha la facoltà di ignorare una notifica ai sensi dell'art. 106 cpv. 1 LEF. Nella fattispecie, sempre a mente dell'autorità di vigilanza, il ricorso del debitore non si rivela abusivo, perché sussistono incertezze sull'efficacia della procedura di convalida dei sequestri che hanno portato alla restrizione della facoltà di disporre anteriore al diritto di proprietà vantato da B. (...)

3. Con ricorso del 14 giugno 2004 il Cantone Svitto chiede al Tribunale federale di annullare la sentenza dell'autorità di vigilanza e di confermare il provvedimento dell'Ufficio di esecuzione di Locarno. Ricorda che il creditore, che ha ottenuto una restrizione della facoltà di disporre, può far realizzare il fondo indipendentemente da una sua successiva alienazione. Afferma poi che l'esame della validità del sequestro, risp. della sua decadenza spetta all'autorità di vigilanza e che tali questioni sono state definitivamente risolte dall'autorità superiore di vigilanza del Cantone Svitto, con decisioni che non sono state impugnate dal debitore e pertanto cresciute in giudicato. Ritiene quindi in sostanza che l'autorità di vigilanza ticinese abbia a torto scorto delle incertezze concernenti la procedura di convalida. Il debitore perseguirebbe poi unicamente uno scopo defatigatorio, tentando di far giudicare una questione di

BGE 130 III 669 S. 671

competenza degli organi di esecuzione al giudice della rivendicazione. Da ultimo, il ricorrente contesta pure la tempestività della notifica. Con risposta 23 luglio 2004 A. propone la reiezione del ricorso e chiede di essere posto al beneficio del gratuito patrocinio. Egli ribadisce che non vi è stata alcuna efficace convalida del sequestro, nega un agire abusivo e afferma che la rivendicazione è tempestiva. (...) (...)

5.

5.1 Un sequestro, che viene eseguito applicando per analogia gli art. 91 a 109 LEF (art. 275 LEF), ha per il debitore i medesimi effetti di un pignoramento. Al debitore è vietato, sotto minaccia di pena, di disporre dei beni sequestrati senza il consenso dell'Ufficiale e le sue disposizioni non sono valide nei confronti dei creditori procedenti (DTF 113 III 34 consid. 1a pag. 36). Al fine di tutelare quest'ultimi, la LEF prevede all'art. 101, quale misura conservativa (DTF 97 III 18 consid. 2c), l'annotazione a registro fondiario di una restrizione della facoltà di disporre ai sensi dell'art. 960 cpv. 1 n. 2 CC. Per i creditori al beneficio di una siffatta misura, l'esecuzione continua senza che i diritti acquisiti posteriormente da un terzo possano loro essere opposti (DTF 42 III 242 consid. 1; sentenza 7B.186/2001 dell' 8 ottobre 2001, consid. 4c). L'annotazione esclude nei loro confronti la buona fede del terzo che acquista diritti reali sul fondo (cfr. art. 970 cpv. 3 CC; ADRIAN STAEHELIN, *Probleme aus dem Grenzbereich zwischen Privat- und Zwangsvollstreckungsrecht*, Basilea e Stoccarda 1968, pag. 60 in alto; BÉNÉDICT FOËX, *Commento basilese*, n. 39 ad art. 96 LEF). In concreto è pacifico che i fondi in questione sono stati acquistati dopo l'annotazione a registro fondiario della restrizione della facoltà di disporre. Tale circostanza, come appena visto, priva l'acquirente della possibilità di invocare nei confronti dei creditori procedenti la sua buona fede. L'autorità di vigilanza nega però anche in siffatti casi la facoltà dell'Ufficiale di rifiutare di iniziare una procedura di rivendicazione. A torto. In linea di principio anche il terzo che sostiene di aver acquistato in buona fede un bene pignorato o sequestrato dopo il pignoramento può chiedere l'avvio di una procedura di rivendicazione in cui, se del caso, il giudice dovrà statuire sulla sua buona fede. Tuttavia, al fine di evitare macchinazioni a danno dei creditori, il Tribunale federale ha già stabilito che

BGE 130 III 669 S. 672

tale principio non è assoluto e ha deciso che non deve cominciare una procedura di rivendicazione l'Ufficiale che - senza dover procedere ad un'inchiesta lunga e minuziosa - ha l'assoluta convinzione che il terzo era a conoscenza, già prima dell'acquisto del bene pignorato, della misura esecutiva (DTF 54 III 229). Ora, non vi è motivo di trattare un fatto (la conoscenza del pignoramento), che esclude di primo acchito la buona fede dell'acquirente, in modo diverso da un'altra circostanza (l'annotazione a registro fondiario della restrizione della facoltà di disporre), che esclude in ugual modo la buona fede dell'acquirente. Per quanto concerne la fattispecie in esame si può pertanto interlocutoriamente ritenere che l'Ufficiale, il quale pignora - ad istanza del creditore sequestrante - fondi in precedenza sequestrati, non deve aprire una procedura di rivendicazione per il semplice motivo che il debitore afferma di aver ceduto, dopo il sequestro, i fondi gravati dalla restrizione della facoltà di disporre. Del resto, l'accertamento dell'annotazione a registro fondiario di siffatta misura conservativa non

necessita di alcuna laboriosa inchiesta da parte dell'Ufficiale.