

S. 89 / Nr. 28 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht (i)

BGE 67 III 89

28. Sentenza 6 giugno 1941 nella causa Cappello.

Seite: 89

Regeste:

Art. 111 cp. I e art. 17 cp. 2 LEF.

Ha veste per aggravarsi qualsiasi interessato che interponga reclamo entro dieci giorni dall'incanto per ottenere l'annullamento dell'aggiudicazione fatta in urto con la regola, secondo cui i crediti pignorati debbono essere coperti dall'offerta. Anche l'ufficio che ha proceduto all'aggiudicazione irregolare ha facoltà di annullarlo entro il termine di dieci giorni dall'incanto.

Art. 141 Abs. 1 und Art. 17 Abs. 2 SchKG.

Ist das Deckungsprinzip bei der Versteigerung missachtet worden, so kann (abgesehen vom Beschwerderecht der direkt betroffenen vorgehenden Pfandgläubiger und des Schuldners): 1. jeder irgendwie Interessierte binnen zehn Tagen seit der Steigerung den Zuschlag durch Beschwerde anfechten 2. das Betreibungsamt selbst den fehlerhaften Zuschlag binnen der nämlichen Frist widerrufen.

Art. 111 al. 1 et 17 al. 2 LP.

Lorsque l'adjudication a été prononcée en violation de la règle qui veut que l'offre soit supérieure à la somme des créances garanties par l'immeuble préférables à celle du poursuivant tout intéressé a qualité pour en demander l'annulation par voie de plainte dans les dix jours qui suivent. En pareil cas, il est loisible à l'office, dans le même délai, d'annuler lui-même l'adjudication.

A. - Nell'esecuzione 25335 promossa contro la Massa ereditaria fu Giovanni Torregiani e fu Teresa Morosoli l'Ufficio di Lugano, su istanza della creditrice ipotecaria di primo grado, fissava pel 26 novembre 1940 l'incanto del pegno immobiliare.

L'Ufficio sospendeva però l'incanto in virtù di una dilazione (art. 123 LEF e 19 dell'Ordinanza 17 ottobre 1939 del Consiglio federale che mitiga temporaneamente le disposizioni sull'esecuzione forzata), ma lo indicava nuovamente pel 22 aprile 1941, poichè gli escussi non avevano versato gli acconti promessi.

La cifra 1 delle condizioni d'incanto stabiliva che l'aggiudicazione sarebbe stata fatta dopo tre chiamate al maggior offerente «senza riguardo al valore di stima» quantunque nell'elenco degli oneri figurasse iscritto in grado privilegiato un credito di fr. 255,90 assistito da un'ipoteca legale sui beni messi in vendita.

Seite: 90

All'incanto Giuseppe Cappello si rendeva deliberatario per fr. 100.- degli stabili messi all'asta, stimati ufficialmente fr. 5180,-.

Contro questa delibera inoltrava reclamo, il 25 aprile, la creditrice ipotecaria di primo grado, adducendo che il bando apparso sul Foglio ufficiale del Cantone Ticino l'aveva indotta in errore, poichè non indicava con sufficiente chiarezza che si trattava d'un incanto unico.

Con decisione 9 maggio 1941 l'Autorità cantonale di vigilanza annullava l'aggiudicazione su proposta dell'Ufficio di Lugano, il quale per isvista non aveva tenuto conto che, siccome la vendita era stata chiesta dalla creditrice ipotecaria di primo grado, il prezzo di aggiudicazione doveva superare il credito privilegiato di fr. 255,90.

B. - Giuseppe Cappello ha interposto tempestivo ricorso alla Camera esecuzioni e fallimenti del Tribunale federale, chiedendo l'annullamento della suddetta decisione.

Considerando in diritto:

E' pacifico che in concreto l'aggiudicazione viola la regola secondo cui l'offerta accettata deve eccedere l'importo del credito pignoratizio poziore a quello del creditore procedente.

Una tale aggiudicazione non è però radicalmente nulla e non può nemmeno essere annullata su reclamo in ogni tempo, ossia indipendentemente dall'osservanza del termine previsto dall'art. 17 cp. 2 LEF (cfr. RU 26 I 138 = Ed. sep. 3,26).

Direttamente interessati ad aggravarsi da un'aggiudicazione che urti contro la norma summenzionata sono il creditore pignoratizio di grado poziore e il debitore, al quale, giusta gli art. 127 cp. 3 e 142 cp. 3 LEF (rispettivamente l'art. 71 cp. 1 RRF e l'art. 26 cp. 2, ultima frase, dell'Ordinanza CF del 24 gennaio 1941), l'oggetto non può essere tolto in caso di offerta insufficiente. Ci si può

Seite: 91

chiedere se la facoltà d'aggravarsi non sia limitata a costoro. Ma una tale soluzione porterebbe seco il pericolo che in progresso di tempo il Comune di Cagiallo nella sua qualità di creditore privilegiato, o il rappresentante della massa debitrice, il quale abita nel Marocco, inoltrino un reclamo ancora tempestivo, perchè venuti a conoscenza dell'irregolarità dell'aggiudicazione soltanto più tardi, e ne ottengano l'annullamento. Ora quest'annullamento pronunciato molto tempo dopo l'incanto arrecherebbe un grave pregiudizio al deliberatario. E' infatti ovvio l'interesse di costui a che il reclamo sia interposto entro breve tempo dall'incanto: avvertito in tale modo che la sua proprietà sulla cosa aggiudicatagli è incerta, egli si asterrà da atti di disposizione (sia in fatto, sia in diritto) che potrebbero essergli eventualmente di danno.

Occorre adunque che la veste per aggravarsi sia riconosciuta a qualsiasi interessato che, come in concreto, interponga reclamo entro i dieci giorni dall'incanto per ottenere l'annullamento dell'aggiudicazione fatta in urto con la regola secondo cui i crediti pignorati devono essere coperti dall'offerta. Anzi si deve accordare all'ufficio che ha proceduto all'aggiudicazione irregolare la facoltà di annullarla entro il termine di dieci giorni dall'incanto. Una tale facoltà si giustifica anche pel fatto che l'aggiudicazione irregolare mette in gioco la responsabilità dell'ufficio e quella dello Stato.

In concreto la delibera ha avuto luogo il 22 aprile ed è stata impugnata tre giorni dopo dalla creditrice ipotecaria di primo grado. Il reclamo era quindi ricevibile. Nel merito, Giuseppe Cappello non contesta l'insufficienza illegale dell'offerta, ma si dichiara disposto a correggerla (almeno secondo ciò che sembra risultare dal ricorso), assumendo anche il pagamento di fr. 255,90 che rappresentano l'importo del credito privilegiato. Ma questa dichiarazione non basta per assegnare al deliberatario un onere garantito da pegno immobiliare e che eccede il prezzo di delibera. Infatti ci si trova in presenza di

Seite: 92

un'ipoteca legale che non rappresenta un credito non ancora scaduto al momento dell'incanto (vedi cifra 8 delle condizioni d'incanto e art. 49 lett. b del RRF).

La Camera esecuzioni e fallimenti pronuncia. Il ricorso è respinto