

S. 123 / Nr. 31 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht (i)

BGE 71 III 123

31. Estratto della sentenza 25 agosto 1945 nella causa Wieser e Egger.

Regeste:

Condizioni d'incanto, prezzo minimo d'aggiudicazione. La censura dell'erroneità del prezzo minimo d'aggiudicazione stabilito dalle condizioni d'incanto può essere utilmente sollevata anche col reclamo diretto, nel termine di dieci giorni dall'esperimento d'asta, contro il rifiuto di procedere alla deliberazione ad un prezzo legalmente sufficiente.

Steigerungsbedingungen; Mindestzuschlagspreise. Wegen zu hoher Festsetzung des minimalen Zuschlagspreises ist die Beschwerde auch noch zulässig binnen zehn Tagen seit der Steigerungsverhandlung, gegen die Verweigerung des Zuschlages zu einem die gesetzlichen Bedingungen erfüllenden Preis. Art. 17 und 141- 42/156 SchKG, Art. 26 Vo. 24.1.1941.

Conditions de vente. Prix d'adjudication minimum. Le moyen tiré de l'erreur commise dans la fixation du prix d'adjudication minimum indiqué dans les conditions de vente peut être utilement

Seite: 124

invoqué dans une plainte formée dans les dix jours de l'enchère contre le refus de l'office d'adjuger au prix prévu par la loi.

Nell'esecuzione promossa da Frieda Wieser-Bucher contro Amalia Rothe, era pignorato, tra l'altro, un immobile della debitrice escussa, il cui prezzo minimo d'aggiudicazione venne stabilito dalle condizioni d'asta a fr. 86150. All'incanto, il ricorrente, dott. Carlo Egger, formulava un'offerta di fr. 60000. L'ufficio non la teneva però in considerazione, essendo essa inferiore al prezzo minimo stabilito dalle condizioni di vendita e, in difetto di offerte sufficienti, dichiarava l'asta deserta.

Contro il rifiuto dell'ufficio di aggiudicare l'immobile al prezzo di fr. 60000, Frieda Wieser-Bucher e l'oblatore all'asta, dott. Carlo Egger, si aggravavano all'autorità cantonale di vigilanza, chiedendo venisse indetto un nuovo incanto. Essi sostenevano, in compendio, che l'offerta di fr. 60000 doveva essere ritenuta sufficiente, eccedendo essa l'ammontare dei crediti pignorati pozzori ai sensi dell'art. 26 ordinanza 21 gennaio 1941 che mitiga temporaneamente le disposizioni sull'esecuzione forzata. L'autorità adita dichiarava tardivo il reclamo, per la ragione che il querelato rifiuto d'aggiudicazione era conforme alle condizioni d'incanto definitive.

Con tempestivo ricorso al Tribunale federale, Frieda Wieser-Bucher ed il dott. Carlo Egger hanno impugnato la decisione dell'autorità cantonale di vigilanza, riproponendo le conclusioni di prima istanza.

Considerando in diritto:

1. L'Autorità cantonale ha considerato tardivo il reclamo, per la ragione che il querelato rifiuto d'aggiudicare l'immobile per il prezzo di fr. 60000 era conforme alle condizioni d'incanto definitive. A suo giudizio, il prezzo minimo di aggiudicazione avrebbe potuto essere impugnato solo mediante reclamo diretto, nel termine dell'art. 17 cp. 2 LEF, contro le condizioni d'incanto.

Seite: 125

L'addebito di tardività è infondato. È ovvio che il reclamo avrebbe potuto essere diretto già contro le condizioni d'asta. Ritiene però questa Corte che la censura dell'erroneità del prezzo minimo d'aggiudicazione stabilito dalle condizioni d'incanto possa essere utilmente sollevata anche col reclamo diretto, nel termine di dieci giorni dall'esperimento d'asta, contro il rifiuto di procedere alla deliberazione ad un prezzo legalmente sufficiente. Per vero, il rifiuto d'aggiudicazione che poggia su un'erronea applicazione del principio che l'offerta deve eccedere i crediti pignorati pozzori a quello del creditore procedente implica una violazione della legge, impugnabile ai sensi dell'art. 17 LEF.

D'altro canto, ove le condizioni d'asta stabiliscano, come avviene nella specie, un prezzo d'aggiudicazione minimo troppo elevato, l'interesse ad aggravarsene dell'oblatore cui sia stata rifiutata l'aggiudicazione (ad un prezzo che, pur essendo inferiore a quello stabilito dalle condizioni d'incanto, eccede i crediti ipotecari pozzori) si manifesta solo quando l'asta sia dichiarata deserta e l'esecuzione cessi riguardo all'immobile pignorato, in difetto di un'offerta conforme alle condizioni d'incanto (art. 26 cp. 2 i. f. ordinanza 24 gennaio 1941 e, per il regime ordinario, art. 142 cp 3 LEF).

(2. e 3. omissis.)

La Camera d'esecuzione e dei fallimenti pronuncia:

Il ricorso è accolto