

ment 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. 86 150. All'incanto, il ricorrente, dott. Carlo Egger, formulava un'offerta di fr. 60 000. 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. 60 000, 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. 60 000 doveva essere ritenuta sufficiente, eccedendo essa l'ammontare dei crediti pignorati pozzori a' 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. 60 000 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.

L'addebito di tardività è infondato. È ovvio che il reclamo avrebbe potuto essere diretto già contro le condizioni d'asta. Ritieni 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 a' 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. 12 cp. 3 LEF).

(2. e 3. omissis.)

La Camera d'esecuzione e dei fallimenti pronuncia :

Il ricorso è accolto.

32. Auszug aus dem Entscheide vom 27. August 1945
i. S. Huber und Wittwer.

Verfahren nach neuer Schätzung der Pfandliegenschaft durch Sachverständige gemäss Art. 9 Abs. 2 (Art. 30 Abs. 1, Art. 102) VZG.

Procédure subséquente à la nouvelle estimation de l'immeuble par des experts, ordonnée en vertu de l'art. 9 al. 2 ORI (art. 30 al 1, art. 102 ORI).

Procedura consecutiva alla nuova stima dell'immobile ad opera di periti, in virtù dell'art. 9 cp. 2 RRF (art. 30 cp. 1, art. 102 RRF).

Aus dem Tatbestande :

Nach Erhalt der Spezialanzeigen im Sinne von Art. 30 VZG, worin der betreibungsamtliche Schätzungswert der Liegenschaft angegeben war, verlangten die auf Grundpfandverwertung betriebene Schuldnerin und eine Grundpfandgläubigerin durch Beschwerde die Neuschätzung der Pfandliegenschaft und die Verschiebung der Steigerung bis nach endgültiger Festsetzung des Schätzungswertes. Da die kantonale Aufsichtsbehörde lediglich die Bekanntgabe des Ergebnisses der von ihr gemäss Art. 9 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 30 Abs. 1 und Art. 102 VZG angeordneten neuen Schätzung durch Sachverständige verfügte, dem Verschiebungsantrage (der das Begehren um Neuanfertigung und -auflegung des Lastenverzeichnisses mitumfasste) dagegen nicht stattgab, rekurrten die Beschwerdeführerinnen an das Bundesgericht. Dieses hat den Rekurs abgewiesen.

Aus den Erwägungen :

... es ist die Frage zu entscheiden, ob es nach der Änderung der Schätzung bei der Bekanntgabe des neuen Schätzungsergebnisses sein Bewenden haben dürfe, oder ob noch weitere Vorkehren zu treffen seien.

Die Antwort ergibt sich aus Art. 44 VZG. Wird nach Durchführung des Lastenbereinigungsverfahrens — regelmässig also ganz kurze Zeit vor dem Steigerungstermin — infolge einer Änderung der Verhältnisse gegenüber dem Zeitpunkte der Pfändung oder der Schätzung im Pfandverwertungsverfahren (BGE 52 III 157) eine Revision der Schätzung angeordnet, so ist deren Ergebnis nach der erwähnten Bestimmung einfach den Beteiligten mitzuteilen. Allfällige Begehren um Anordnung einer neuen Schätzung durch Sachverständige, wie sie nach dem Schlusssatze von Art. 44 VZG gegenüber der revidierten Schätzung

zulässig sind, können, sofern die Zeit reicht, auch ohne Verschiebung der Steigerung berücksichtigt werden. Kommt es im Verfahren nach Art. 9 Abs. 2 VZG zu einer Änderung der Schätzung, so muss es also ebenfalls genügen, wenn die neue Schätzungssumme den Beteiligten mitgeteilt wird. Weitere Massnahmen sind umsoweniger geboten, als die Schätzung durch den Ausschluss der zweiten Steigerung gemäss Art. 26 der Verordnung über vorübergehende Milderungen der Zwangsvollstreckung vom 24. Januar 1941 viel von ihrer Bedeutung verloren hat.