

BGE 83 III 112

Bundesgericht (BGE), 1957-01-01, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_83_III_112

FR: ATF 83 III 112

IT: DTF 83 III 112

Regeste

Regeste Art. 79 Abs. 1 OG. Unter neuen Tatsachen im Sinne dieser Bestimmung sind nur solche zu verstehen, die bei Erlass der angefochtenen Entscheidung bereits vorhanden waren (Erw. 1). Art. 272 und 274 OR, Art. 283 SchKG. Der Vermieter kann das Retentionsrecht für den laufenden Halbjahreszins nur ausüben, wenn er das Bestehen einer wirklichen und unmittelbaren Gefahr für sein Recht glaubhaft macht (Erw. 2).

Regeste Art. 79 al. 1 OJ. Les faits nouveaux dont il est question dans cette disposition sont uniquement ceux qui existaient déjà lorsque la décision attaquée a été rendue (consid. 1). Art. 272 et 274 CO, art. 283 LP. Le bailleur ne peut exercer le droit de rétention pour garantir le loyer du semestre courant que s'il rend vraisemblable l'existence d'un péril réel et immédiat pour son droit (consid. 2).

Regesto Art. 79 cp. 1 OG. Per fatti nuovi a mente di tale disposto si intendono solo quelli che già esistevano al momento della decisione impugnata (consid. 1). Art. 272 e 274 CO, Art. 283 LEF. Il locatore può esercitare il diritto di ritenzione a garanzia della pigione del semestre in corso soltanto ove renda verosimile l'esistenza di un pericolo reale ed immediato per il suo diritto (consid. 2).

Erwägungen

E. 1

Contrariamente all'opinione della ricorrente, il Tribunale federale non può tener conto dei fatti nuovi da essa addotti. La concessione della moratoria concordataria e l'asportazione di oggetti non inventariati dal negozio si sono infatti prodotte dopo che la procedura di inventario era giunta a termine. Ora, per fatti nuovi ammissibili in sede di ricorso al Tribunale federale giusta l'art. 79 cp. 1 OG si intendono solo quelli che già esistevano al momento della decisione o del provvedimento impugnati, ma che non poterono essere proposti davanti all'autorità cantonale sia perchè l'interessato - senza colpa da parte sua - non li conosceva, sia perchè non venne neppure sentito. Così stando le cose, la ricorrente invoca a torto l'art. 79 cp. 1 OG. In realtà, i fatti da essa allegati avrebbero tutt'al più giustificato una nuova domanda all'Ufficio d'esecuzione o una domanda di revisione della decisione impugnata. Avendo ommesso queste precauzioni, la ricorrente non può chiedere al Tribunale federale che esamini oggi, in prima ed unica istanza, la fondatezza o meno della sua domanda di inventario fondata sulle asserite nuove circostanze. Compito del Tribunale federale è unicamente quello di giudicare se gli uffici di esecuzione e le autorità cantonali hanno rettammente applicato il diritto federale in base allo stato di fatto esistente al momento della loro decisione. Ciò significa, in concreto, che il Tribunale federale deve limitare il suo sindacato alla questione se la proprietaria ha reso verosimile davanti all'autorità cantonale l'esistenza di un pericolo per il suo diritto.

E. 2

Su questo punto, deve ammettersi che le asserzioni fatte dalla ricorrente in sede cantonale indicavano semplicemente la possibilità di un pericolo per il futuro. Ora ciò non basta affinché sia adempito il presupposto BGE 83 III 112 S. 115 che dottrina (cfr. JÄGER, Komm., vol. II, pag. 343 e sgg., FAVRE, Cours de droit des poursuites, pag. 232, FRITZSCHE, Schuldbetreibung, Konkurs und Sanierung, vol. II, pag. 237 e sgg., STUDER, in Blätter für Schuldbetreibung und Konkurs, 1952, pag. 131) e giurisprudenza (RU 30 I 771, 31 I 203, 40 III 355) richiedono per l'esercizio del diritto di ritenzione del locatore a garanzia della pigione del semestre in corso. La ricorrente avrebbe dovuto infatti rendere verosimile l'esistenza di un pericolo reale ed immediato. Il testo italiano del modulo ufficiale N. 39 per la domanda di inventario è significativo a questo riguardo. "Per pigioni in corso - si legge nel modulo - la domanda per l'erezione di un inventario non può presentarsi se non quando l'inquilino è sul punto di trasferire altrove la sua dimora o di asportare degli oggetti che si trovano nei locali locati". In concreto, la ricorrente non ha fornito la prova che la conduttrice fosse "sul punto" di asportare i mobili dal negozio quando fu chiesto l'allestimento dell'inventario, dal momento che, per sua stessa ammissione, il fatto si verificò solo il 21 giugno. In realtà, la proprietaria fece allora valere unicamente la circostanza che la debitrice aveva minacciato di ricorrere ad un concordato. Ora, nemmeno quest'intenzione della debitrice - attuata soltanto verso la fine del mese di giugno - poteva significare per la proprietaria un pericolo reale ed immediato. Non si vede del resto per quali motivi il diritto di ritenzione della ricorrente sarebbe pregiudicato da una proposta di concordato della debitrice. In queste circostanze, l'Ufficio d'esecuzione di Lugano non ha violato il diritto federale respingendo la domanda d'inventario intesa a garantire la pigione non ancora scaduta. Dispositiv La Camera di esecuzione e dei fallimenti pronuncia: Il ricorso è respinto.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.