

BGer 5A_532/2019 vom 4. Mai 2020

Bundesgericht, 2020-05-04, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_532_2019

FR: TF 5A_532/2019 du 4 mai 2020

IT: TF 5A_532/2019 del 4 maggio 2020

Erwägungen

E. 1.1

Decisioni in tema di rigetto - definitivo o provvisorio - dell'opposizione sono decisioni finali ai sensi dell' art. 90 LTF , poiché mettono fine alla relativa procedura. Possono fare l'oggetto di un ricorso in materia civile (art. 72 cpv. 2 lett. a LTF) qualora il valore di lite raggiunga fr. 30'000.-- (art. 74 cpv. 1 lett. b LTF ; DTF 133 III 399 consid. 1.3), ciò che si verifica nell'evenienza concreta. Il ricorrente, risultato soccombente nella procedura cantonale di reclamo, è legittimato a ricorrere al Tribunale federale (art. 76 cpv. 1 LTF) contro la sentenza di ultima istanza cantonale pronunciata su ricorso (art. 75 LTF). Il tempestivo (art. 100 cpv. 1 LTF) gravame è pertanto in linea di principio ammissibile.

E. 1.2

Il Tribunale federale applica il diritto d'ufficio (art. 106 cpv. 1 LTF). Nondimeno, tenuto conto dell'onere di allegazione e motivazione posto dall' art. 42 cpv. 1 e 2 LTF , la cui mancata ottemperanza conduce all'inammissibilità del gravame, il Tribunale federale esamina di regola solo le censure sollevate (DTF 142 III 364 consid. 2.4 con rinvii). Il ricorrente deve pertanto spiegare nei motivi del ricorso, in modo conciso e confrontandosi con i considerandi della sentenza impugnata, perché quest'ultima viola il diritto (DTF 143 II 283 consid. 1.2.2; 142 III 364 consid. 2.4). Per le violazioni di diritti fondamentali e di disposizioni di diritto cantonale e intercantonale le esigenze di motivazione sono più severe; il ricorrente deve indicare in modo chiaro e dettagliato i diritti che sono stati violati e spiegare in cosa consista la violazione (art. 106 cpv. 2 LTF ; DTF 143 II 283 consid. 1.2.2; 142 III 364 consid. 2.4).

E. 1.3

Il Tribunale federale fonda il suo ragionamento giuridico sull'accertamento dei fatti svolto dall'autorità inferiore (art. 105 cpv. 1 LTF); può scostarsene o completarlo solo se è stato effettuato in violazione del diritto ai sensi dell' art. 95 LTF o in modo manifestamente inesatto (art. 105 cpv. 2 LTF). L'accertamento dei fatti contenuto nella sentenza impugnata può essere censurato alle stesse condizioni; occorre inoltre che l'eliminazione dell'asserito vizio possa influire in maniera determinante sull'esito della causa (art. 97 cpv. 1 LTF). Se rimprovera all'autorità inferiore un accertamento dei fatti manifestamente inesatto - ossia arbitrario (DTF 140 III 115 consid. 2) - il ricorrente deve sollevare la censura e motivarla in modo preciso, come esige l' art. 106 cpv. 2 LTF .

E. 1.4

Non possono essere adottati nuovi fatti o nuovi mezzi di prova, a meno che non ne dia motivo la decisione impugnata (art. 99 cpv. 1 LTF). Per contro, può essere ammissibile una nuova argomentazione giuridica (a sostegno di una censura già sollevata avanti all'autorità inferiore; DTF 143 III 290 consid. 1.1), a patto tuttavia che essa si fondi sugli

accertamenti di fatto della decisione impugnata (DTF 135 III 49 consid. 5.1 con rinvii; 134 III 643 consid. 5.3.2 con rinvii).

E. 2

Controversa è nell'evenienza l'idoneità del contratto di concessione del diritto di compera quale titolo di rigetto provvisorio dell'opposizione.

E. 2.1

Se il credito si fonda sopra un riconoscimento di debito constatato mediante atto pubblico o scrittura privata, il creditore può chiedere il rigetto provvisorio dell'opposizione (art. 82 cpv. 1 LEF). Il giudice lo pronuncia, sempreché il debitore non giustifichi immediatamente delle eccezioni che infirmano il riconoscimento di debito (art. 82 cpv. 2 LEF).

E. 2.2

Costituisce in particolare un riconoscimento di debito ai sensi della predetta norma la scrittura privata firmata dal debitore escusso, dalla quale emerge la volontà di lui di pagare all'escutente, senza riserva né condizione alcuna, un importo determinato - o facilmente determinabile - ed esigibile (DTF 145 III 20 consid. 4.1.1; 139 III 297 consid. 2.3.1 con rinvii).

In linea di principio, un contratto in forma scritta giustifica il rigetto provvisorio dell'opposizione per l'importo dovuto dall'escusso, a condizione che l'esigibilità del debito sia accertata e, in particolare nel caso di contratti bilaterali, quando l'escutente prova di aver eseguito le prestazioni dalle quali dipende l'esigibilità. Un contratto bilaterale costituisce pertanto riconoscimento di debito soltanto se il creditore escutente ha prestato o garantito i suoi obblighi legali o contrattuali esigibili prima del o contemporaneamente al pagamento posto in esecuzione, ovvero se ha fornito o offerto di fornire la propria prestazione contemporaneamente alla controprestazione. Segnatamente un contratto ordinario di vendita costituisce titolo di rigetto provvisorio dell'opposizione per il prezzo scaduto, se questo era pagabile anticipatamente o contestualmente alla consegna, e se l'oggetto è stato fornito o depositato (DTF 145 III 20 consid. 4.1.1 con numerosi rinvii).

E. 2.3

Un atto pubblico vale titolo di rigetto provvisorio dell'opposizione se vi è menzionato espressamente il debitore, oppure se l'identità fra la parte obbligata e il debitore escusso può essere accertata mediante altro documento allegato (v. ad es. DTF 140 III 36 consid. 4 con rinvio). Per il resto, essa deve presentare le medesime caratteristiche di un riconoscimento di debito (Vock/Aepli-Wirz, in Schulthess Kommentar SchKG, 4a ed. 2017, n. 10 ad art. 82 LEF).

E. 2.4

La procedura di rigetto dell'opposizione è una procedura documentale il cui scopo non è di accertare l'esistenza del credito posto in esecuzione, bensì l'esistenza di un titolo esecutivo. Il giudice accerta unicamente la forza probante del titolo prodotto dal creditore procedente, la sua natura formale, e attribuisce allo stesso forza esecutiva se l'escusso non rende immediatamente verosimili le eccezioni liberatorie. L'escusso può avvalersi di ogni argomento di diritto civile - eccezioni o obiezioni - atto a invalidare il riconoscimento di debito. Non deve portare la prova piena dei suoi mezzi liberatori, ma li deve rendere verosimili, in linea di principio mediante documenti (art. 254 cpv. 1 CPC ; DTF 145 III 20

consid. 4.1.2). Il giudice non deve essere persuaso dell'esistenza dei fatti allegati; in base a elementi oggettivi, egli deve avere l'impressione che questi fatti si siano verificati, senza con ciò escludere che le cose siano andate diversamente (DTF 142 III 720 consid. 4.1 con rinvii; sentenza 5A_984/2017 del 5 settembre 2018 consid. 2).

E. 2.5

Al giudice del rigetto dell'opposizione non compete statuire su questioni delicate di diritto sostanziale o per la cui soluzione il potere di apprezzamento riveste un ruolo importante, la decisione al riguardo essendo riservata al giudice di merito (STÉPHANE ABBET, in *La mainlevée de l'opposition*, 2017, n. 106 ad art. 84 LEF , con rinvio a DTF 140 III 180 consid. 5.2.1; v. anche DTF 136 III 624 consid. 4.2.3; DTF 124 III 501 consid. 3a; sentenze 5A_984/2017 cit. consid. 2; 5A_467/2015 del 25 agosto 2016 consid. 3.3 con rinvio, in SJ 2016 I pag. 481 e RtiD 2017 I pag. 733).

E. 3.1

Il Tribunale cantonale dei Grigioni ha esposto in modo esaustivo e corretto i principi giuridici che reggono il rigetto provvisorio dell'opposizione e ha riassunto le critiche contenute nel reclamo.

Sussumendo la fattispecie sotto le norme LAFE, il Tribunale cantonale ha ritenuto che sebbene l'acquirente qui opponente (cittadina italiana al beneficio di un permesso B UE/AELS) risiedesse in Svizzera, la costituzione e l'esercizio del diritto di compera fossero soggetti ad autorizzazione "poiché sia gli acconti in questione che il prezzo residuo sono finanziati direttamente o indirettamente dal di lei marito, da considerarsi persona all'estero ai sensi dell' art. 1 LAFE ". In concreto trovava pertanto applicazione l' art. 26 cpv. 1 LAFE , cosicché la costituzione del diritto di compera rimaneva inefficace fintanto che mancava l'autorizzazione definitiva; il contratto restava in sospeso, "così come un negozio giuridico subordinato a condizione sospensiva". Il credito non era quindi esigibile, "indipendentemente da qualsiasi interpretazione della volontà delle parti", e già per questo motivo il Tribunale cantonale ha dunque confermato la reiezione dell'istanza di rigetto provvisorio delle opposizioni, rammentando peraltro che la propria decisione era sprovvista di regiudicata quanto all'esistenza del credito.

Secondo il Tribunale cantonale, inoltre, "l'istanza di rigetto delle opposizioni dovrebbe essere respinta indipendentemente dall'efficacia o meno (con riferimento alla LAFE) del più volte citato accordo fra le parti", dato che sulla base di un'interpretazione oltre il testo letterale del contratto, l'annotazione a registro fondiario del diritto di compera costituiva "condicio sine qua non" per il versamento di tutti gli acconti.

E. 3.2

Il ricorrente ritiene invece che il contratto in questione varrebbe titolo di rigetto dell'opposizione per il mancato pagamento degli anticipi e lamenta la violazione degli art. 82 LEF e 26 LAFE.

A suo giudizio, i Giudici cantonali sono caduti in errore concludendo "che per il fatto che i finanziamenti sono dichiarati come provenienti da cittadino straniero l'atto pubblico 27 novembre 2017 sarebbe nullo o inefficace ai sensi dell' art. 26 LAFE [...]. Dato che l'acquirente non deve chiedere un'autorizzazione d'acquisto, il diritto di compera è validamente costituito ". Il contratto non sarebbe inefficace o nullo, "è semplicemente l'affermazione dell'acquirente di volersi finanziare con soldi 'esteri' che non ne permette

l'annotazione a registro fondiario. Ma la validità del contratto civilistico non può certo esser messa in discussione tanto che il contratto potrebbe in ogni tempo esse[re] regolarmente adempiuto ".

Il ricorrente critica poi che il Tribunale cantonale abbia considerato l'annotazione del diritto di compera a registro fondiario

condicio sine qua non per il versamento del secondo e terzo acconto procedendo a un'interpretazione " oltre il chiaro tenore letterale del contratto ", travalicando i limiti di cognizione del giudice del rigetto e giudicando in contraddizione con la giurisprudenza.

E. 4

Le obiezioni ricorsuali non convincono.

E. 4.1

Con la propria prima censura il ricorrente sembra proporre, a ben guardare, un'applicazione in due tappe dell' art. 26 LAFE : un'applicazione limitata da un lato alla validità del contratto (qui anche atto pubblico), e riferita alla persona contraente, e dall'altro incentrata sulle modalità di finanziamento della compravendita. Vorrebbe dedurre che se l'acquirente in quanto tale non soggiace all'obbligo di autorizzazione, la compravendita - rispettivamente, qui, il contratto di concessione del diritto di compera - è e rimane valida, e acquisisce valore di titolo per il rigetto dell'opposizione, abbisognosi di autorizzazione rimanendo soltanto i pagamenti degli anticipi.

E. 4.1.1

Se il diritto di compera non fosse stato sottoposto ad obbligo di autorizzazione LAFE, il relativo contratto avrebbe valenza di titolo di rigetto dell'opposizione (cfr., in relazione all'esercizio di un diritto di prelazione, sentenza 5A_365/2007 del 24 ottobre 2007 consid. 2 passim , in particolare consid. 2.5, citata da AMBRE VEUILLET, in *La mainlevée de l'opposition*, 2017, n. 157 ad art. 82 LEF).

Non così, laddove il negozio sottostà ad obbligo di autorizzazione LAFE: nella prospettiva dell' art. 26 cpv. 1 LAFE , la giurisprudenza - come ha già ben illustrato il Tribunale cantonale nel giudizio impugnato (

supra consid. 3.1) - considera il contratto un tutt'uno. In assenza di autorizzazione LAFE, il medesimo rimane in sospenso nella sua interezza, " così come un negozio giuridico subordinato a condizione sospensiva ", mentre esso è addirittura nullo se è eseguito senza autorizzazione LAFE o prima della crescita in giudicato dell'autorizzazione (art. 26 cpv. 2 lett. a LAFE ; v. sentenza 4A_235/2018 del 24 settembre 2018 consid. 3, riassunta in *AJP* 2019 pag. 226) - senza, peraltro, che la distinzione fra inefficacia o nullità sia di alcun rilievo, posto che le conseguenze giusta l' art. 26 cpv. 4 lett. a e b LAFE - impossibilità di pretendere le prestazioni promesse e ripetizione di quelle già fornite - sono le medesime (sentenza 4A_235/2018 cit. consid. 3).

E. 4.1.2

Rimane inoltre la questione dell'esigibilità delle prestazioni dedotte in esecuzione. I Giudici cantonali, accertata la corrispondente contestazione da parte della debitrice escussa, hanno negato che il creditore qui ricorrente fosse riuscito ad apportarne la prova piena.

Quest'ultimo obietta che "[i]n realtà il contratto stabilisce molto chiaramente i termini di

pagamento, il primo entro il 28 febbraio 2018, ed il secondo entro il 30 aprile 2018".

Ma l'argomento si morde la coda: i termini di pagamento stipulati contrattualmente sono vincolanti nella misura in cui è vincolante il contratto. Ora, dal momento che, come si è detto (

supra consid. 4.1.1), non è possibile scindere l'autorizzazione LAFE nel senso propugnato dal ricorrente, non si può giungere ad altra conclusione se non a quella del Tribunale cantonale.

E. 4.1.3

La censura non può pertanto che essere respinta.

E. 4.2

Dato che l'argomento dell'autorità inferiore fondato sull' art. 26 cpv. 1 LAFE resiste alle critiche ricorsuali, non occorre esaminare anche le censure rivolte contro l'altro argomento abbondanziale, ma indipendente, fondato sull'interpretazione del contratto. Quando, come in concreto, la decisione impugnata è fondata su più motivazioni indipendenti, alternative o sussidiarie, tutte di per sé sufficienti per definire l'esito della causa, basta infatti che una di esse resista alle critiche ricorsuali (DTF 138 I 97 consid. 4.1.4).

E. 5

Ne discende che il ricorso deve essere respinto nella misura della sua ammissibilità, con conseguenza di spese giudiziarie a carico del ricorrente soccombente (art. 66 cpv. 1 LTF). Non sono dovute ripetibili all'opponente, che non è stata chiamata ad esprimersi avanti alla sede federale (art. 68 cpv. 1 e contrario LTF).

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