

TI_GERICHTE 12.1998.92 vom 4. September 1998

TI Tribunale d'appello, 1998-09-04, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.1998.92

FR: TI_GERICHTE 12.1998.92 du 4 septembre 1998

IT: TI_GERICHTE 12.1998.92 del 4 settembre 1998

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La seconda Camera civile 04.09.1998 12.1998.92

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 12.98.00092 Lugano 4 settembre 1998 /kc In nome della Repubblica e Cantone del Ticino La seconda Camera civile del Tribunale d'appello Composta dei giudici: Cocchi, presidente, Chiesa e Zali Segretario: Petrini sedente per giudicare nella causa di disconoscimento in materia di locazione LA.97.155 della Pretura del distretto di Lugano, sezione 4, promossa con petizione 29 ottobre 1997 da _____ (rappr. _____) contro _____ (rappr. _____) con cui l'attrice ha chiesto il disconoscimento di un debito di fr. 13'982.50 oltre accessori; Domanda avversata dalla convenuta, che ha postulato la reiezione della petizione, e che il Pretore con sentenza 26 marzo 1998 ha accolto; Appellante la convenuta, che con atto di appello del 7 aprile 1998 chiede la riforma del querelato giudizio nel senso di respingere la petizione; Mentre l'attrice con osservazioni 30 aprile 1998 ha postulato la reiezione del gravame protestando spese e ripetibili. Letti ed esaminati gli atti e i documenti prodotti, posti a giudizio i seguenti punti di questione 1. - se deve essere accolto l'appello 2. - tassa di giustizia e ripetibili Ritenuto in fatto: A. La convenuta ha escusso l'attrice per fr. 12'925.-- oltre interessi (doc. C) e fr. 1'057.50 oltre interessi (doc. D) a titolo di pigioni per il periodo novembre 1995 - marzo 1996 sulla base di due contratti di locazione datati 9 marzo 1994 e relativi a un capannone artigianale (doc. A) e a un negozio di ferramenta (doc. B) siti nel comune di _____, ottenendo il 27 maggio 1997 il rigetto provvisorio delle opposizioni interposte dall'attrice ai precetti esecutivi a lei intimati. B. Con la petizione in rassegna l'attrice ha chiesto il disconoscimento del debito sostenendo che per esplicita disposizione contrattuale la pigione sarebbe stata compensata con gli interessi maturati sul credito di fr. 510'000.-- vantato dall'attrice nei confronti della locatrice. La circostanza del fallimento della convenuta, intervenuto nel novembre del 1995, nulla avrebbe mutato quo alla compensabilità del debito, con il che essa nulla dovrebbe alla locatrice, ed ora alla massa fallimentare. All'udienza di discussione del 12 febbraio 1998 la convenuta si è opposta alla petizione sostenendo che le pigioni scadute dopo l'apertura del fallimento sarebbero crediti della massa, essendo intervenuto un cambiamento nella titolarità giuridica del credito, mentre l'attrice avrebbe omesso di insinuare il proprio credito nel fallimento, così come risulterebbe dalla graduatoria depositata il 26 maggio 1997 e cresciuta in giudicato. C. Nel giudizio qui impugnato il Pretore ha rilevato che la causa giuridica della compensazione invocata dall'attrice sarebbe sorta prima del fallimento della locatrice, il che le consentirebbe di estinguere in tale maniera il proprio debito nonostante l'intervenuto

fallimento, ed ha perciò accolto la petizione. D. Con l'appello in rassegna la convenuta chiede la riforma del giudizio pretorile nel senso di respingere la petizione, ribadendo, in estrema sintesi, la tesi secondo cui il fallimento avrebbe determinato la sostituzione del creditore della pigione, e perciò la compensazione non potrebbe avere luogo, trovando l'obbligazione dell'attrice la propria causa giuridica in fatti posteriori alla dichiarazione di fallimento, ossia nelle pigioni relative al periodo successivo alla dichiarazione di fallimento.

E. Delle osservazioni 30 aprile 1998 della resistente, che conclude per la reiezione del gravame, si dirà, per quanto necessario, nei successivi considerandi. Considerato in diritto:

1. L'art. 213 cpv. 1 LEF stabilisce il principio secondo cui la compensazione è ammissibile anche nel fallimento, potendo un creditore compensare il proprio credito con un suo debito nei confronti del fallito (DTF 122 III 133, consid. 4a a pag. 134). L'art. 213 cpv. 2 LEF contempla invece i casi in cui eccezionalmente vige il divieto assoluto di effettuare la compensazione, tra i quali quello invocato nella fattispecie in cui un creditore del fallito divenga debitore di lui o della massa soltanto dopo la dichiarazione di fallimento (cifra 2). Il Tribunale federale nella sentenza DTF 107 III 25 ha precisato che tale divieto vige laddove il credito tragga la sua causa giuridica da fatti posteriori all'apertura del fallimento (consid. 3c a pag. 28), mentre non è decisiva la questione dell'esigibilità del credito del fallito (consid. 3b, pag. 27), non essendo lo scopo della norma quello di impedire una compensazione sulla quale il debitore poteva in buona fede contare prima dell'apertura del fallimento. Nondimeno, nella successiva sentenza DTF 115 III 65, concernente proprio un contratto di locazione, l'Alta corte ha stabilito che nell'ambito di quel rapporto obbligatorio di durata il credito relativo alla pigione sorge alla scadenza o all'inizio di ogni termine di pagamento laddove esista la pattuizione di una pretesa periodica (in tal senso: Higi , Zürcher Kommentar, n. 9 ad art. 257c CO), con la conseguenza che i canoni per i periodi successivi alla decozione della locatrice vanno considerati crediti della massa, ed in quanto sorti dopo il fallimento ricadono sotto il divieto di compensazione di cui all'art. 213 cpv. 2 cifra 2 LEF (consid. 3b, pag. 67), costituendo la soluzione contraria un'illegittima disposizione anticipata del debitore volta a sottrarre ingiustificatamente il creditore e conduttore agli effetti del suo fallimento (consid. 3c a pag. 67).

2. L'applicazione di questi principi al caso in esame comporta la parziale modifica del giudizio pretorile.

2.1 Risulta infatti dai contratti di locazione in questione che gli stessi, seppur conclusi per tempo indeterminato, dovevano durare almeno sino al 30 giugno 1998 (doc. A e B, punto 3). La pigione è stata indicata nel suo ammontare annuo (doc. A, punto 4: fr. 33'000.--; doc. B, punto 4: fr. 2'700.--), e quo alle modalità del suo pagamento le parti hanno sicuramente pattuito che lo stesso doveva avvenire in via anticipata. Sulla questione della concreta scadenza del canone indicato, le parti non hanno completato il contratto per indicare -secondo le alternative previste dal modulo prestampato- se fossero dovute rate anticipate mensili, trimestrali o semestrali, ma hanno invece stabilito che il pagamento dovesse avvenire "in compensazione" (doc. A e B, punto 4), laddove un asterisco rimandava al punto 23 in cui si dava atto dell'esistenza di un credito della conduttrice di fr. 510'000.-- (che non può pertanto essere seriamente contestato dalla convenuta, indipendentemente dalla sua presenza nella graduatoria del fallimento) con i cui interessi al 7% "maturati" (ovvero esattamente fr. 35'700.-- all'anno) la pigione andava compensata "fino all'estinzione del credito stesso".

2.2 L'intenzione delle parti di effettuare una compensazione con gli interessi "maturati" (doc. A e B, punto 23) risulta in apparente contraddizione con la volontà di effettuare il pagamento in via anticipata (punto 4), a meno che, come appare verosimile dalla dicitura "la signora _____ vanta un credito ...", la

situazione di credito della conduttrice fosse precedente alla stipula dei contratti, così da potersi ritenere già a quel momento l'esistenza di un credito per interessi "maturati", da compensare in via anticipata con la pigione. Non va inoltre dimenticato che, a prescindere dalla coincidenza aritmetica della pigione con gli interessi al 7% sul capitale, il contratto prevedeva la possibilità di effettuare la compensazione anche intaccando il capitale, ed anzi addirittura fino alla sua estinzione. Occorre pertanto dare la precedenza a quella parte del contratto in cui le parti hanno dichiarato l'esplicita volontà che la pigione fosse da pagare in via anticipata, compensandola con gli interessi o il capitale del credito dell'attrice. Sulla decisiva questione del periodo per il quale la pigione si doveva ritenere anticipatamente compensata, il contratto, come si è detto, non si esprime esplicitamente, sicché la lacuna deve essere colmata dal giudice. L'indicazione della compensazione in primo luogo con interessi "maturati" consente di primo acchito di escludere la tesi dell'attrice di una compensazione anticipata per i primi 4 anni e mezzo di durata del contratto (osservazioni all'appello, punto 3, pag. 3 e 4), mentre ragionevole appare invece ritenere che la compensazione dovesse avvenire annualmente, seguendo l'ammontare della pigione indicato nei contratti, oppure semestralmente, conformemente ai termini di disdetta pattuiti per il periodo successivo al 30 giugno 1998, soluzione del resto prospettata dalla stessa attrice per il periodo seguente tale data (petizione, punto 2, pag. 2). La distinzione tra queste due eventualità è nella specie priva di conseguenze pratiche, dovendosi in entrambi i casi ritenere pagata la pigione in via anticipata sino al 31 dicembre 1995, e questo prima del fallimento della creditrice. Ne segue che l'azione di disconoscimento si rivela fondata limitatamente alle pigioni di novembre e dicembre del 1995, e va invece disattesa al riguardo dei canoni di gennaio, febbraio e marzo del 1996. L'attrice permane pertanto debitrice della convenuta per fr. 8'925.-- oltre interessi al 5% dal 1° marzo 1996, ed in tale misura l'appello della convenuta è parzialmente accolto. Tassa di giustizia, spese e ripetibili delle due sedi seguono la soccombenza delle parti (art. 148 CPC). Per i quali motivi, richiamati l'art. 148 CPC e la TG dichiara e pronuncia: I. L'appello 7 aprile 1998 della _____ è parzialmente accolto. Di conseguenza la sentenza 26 marzo 1998 della Pretura del distretto di Lugano, sezione 4, è riformata nel modo seguente: 1. La petizione è parzialmente accolta. I debiti di _____, nei confronti di _____ di fr. 12'925.-- e fr. 1'057.50 oltre interessi al 5% dal 1° marzo 1996 sussistono per complessivi fr. 8'925.-- oltre interessi al 5% dal 1° marzo 1996 e sono per il resto sconosciuti. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'000.-- e le spese sono a carico dell'attrice per 13/20 e della convenuta per 7/20. L'attrice rifonderà alla convenuta fr. 200.-- per parte di indennità. II. Le spese della procedura d'appello, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 480.-- b) spese fr. 20.-- T o t a l e fr. 500.-- già anticipati dall'appellante, restano a suo carico per 7/20 e per 13/20 sono a carico dell'attrice, che rifonderà alla convenuta fr. 100.-- per indennità ridotta della procedura di appello. III. Intimazione: - _____ Comunicazione alla Pretura del distretto di Lugano, sezione 4. Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente Il segretario

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