

## **TI\_GERICHTE 12.2016.94 vom 9. November 2016**

TI Tribunale d'appello, 2016-11-09, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_12.2016.94](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2016.94)

FR: TI\_GERICHTE 12.2016.94 du 9 novembre 2016

IT: TI\_GERICHTE 12.2016.94 del 9 novembre 2016

### **Regeste**

Locazione - disdetta per mora - pagamento (contestato) delle pigioni insolute - onere della prova - espulsione - tutela giurisdizionale nei casi manifesti

### **Erwägungen**

#### **E. 17**

maggio 2016 e una di fr. 4'290.- presso l'ufficio postale di \_\_\_\_\_ il

#### **E. 20**

maggio 2016), essendo stato provato dalle due ricevute di versamento postali da loro prodotte in copia (doc. 1), rispettivamente che in ogni caso non era stato provato che quella condizione non fosse stata adempiuta di modo che, prima di decretare la loro espulsione, il Pretore, a cui chiedevano di rinviare la causa previo annullamento della sua decisione ed assunzione di alcune prove (segnatamente le informazioni scritte da richiedere a La Posta Svizzera SA), rispettivamente questa Camera, a cui è pure stato chiesto di assumere quelle medesime prove, avrebbero dovuto chiarire la circostanza; che il rilievo è manifestamente infondato, al limite del temerario; che i convenuti sembrano in effetti scordare che spettava in realtà a loro provare l'avvenuto pagamento delle somme di fr. 8'340.- e di fr. 4'290.-, prova a cui essi non hanno tuttavia fatto fronte, non essendo nelle particolari circostanze sufficiente la produzione in copia delle due presunte ricevute di versamento postali (doc. 1): nonostante quelle somme non fossero state accreditate alla loro destinataria, ossia alla rappresentante dell'istante \_\_\_\_\_ AG (cfr. la dichiarazione rilasciata da PostFinance allegata alla comunicazione 30 maggio / 2 giugno 2016 dell'istante, poi confermata da un'altra dichiarazione resa il 13 luglio 2016 sempre da PostFinance allegata quale doc. D alla risposta all'appello e secondo cui nessun accredito era avvenuto fino al 12 luglio 2016), e nonostante l'istante con la comunicazione 30 maggio / 2 giugno 2016 alla Pretura avesse così implicitamente rimproverato ai convenuti di aver falsificato le due ricevute di cui al doc. 1, questi ultimi il 10 giugno 2016 si sono in effetti limitati a trasmettere alla Pretura uno scritto in cui rilevavano che La Posta Svizzera SA, da loro interpellata, attestava che la ricerca relativa al pagamento di fr. 8'340.- aveva dato esito negativo e si impegnava ad inoltrare la ricevuta originale a PostFinance "per un ulteriore procedimento" (cfr. scritti 31 maggio e 6 giugno 2016 de La Posta Svizzera SA) rispettivamente in cui il titolare dell'ufficio postale di \_\_\_\_\_ dichiarava che "stiamo facendo le ricerche" con riferimento al pagamento di fr. 4'290.-, sennonché queste dichiarazioni sono ben lungi dal dimostrare che i due pagamenti siano stati effettuati (e gli stessi attori, che nell'ambito del loro scritto 10 giugno 2016 avevano dichiarato di voler tenere informato il giudice dell'esito delle ricerche, a tutt'oggi non hanno però fornito alcuna informazione, che si presume quindi non esser loro pervenuta, ciò che rende inutile la loro attuale richiesta di ottenere informazioni scritte da La Posta Svizzera SA); che oltretutto, sulla base di un

apprezzamento complessivo delle seguenti circostanze, singolarmente solo di carattere indiziario, si può senz'altro concludere per l'inesistenza di quei pagamenti: appare innanzitutto assai sospetto che nel timbro postale relativo al pagamento di fr. 8'340.- sulle lettere A e N della parola "Lugano" siano presenti tre piccole aggiunte (righe orizzontali con un uncino che gira verso l'alto) che nulla hanno a che fare con il timbro e soprattutto che al centro di quel timbro invece di un unico cerchio puntinato (che indica dove apporre il timbro dell'ufficio di accettazione) ne risultino due che ad un certo punto si intersecano, ritenuto poi che diversamente da quello a destra quello a sinistra è stranamente visibile solo nella sua parte superiore; appare poi pure sospetto che il timbro postale relativo al pagamento di fr. 4'290.- sia sdoppiato in alcune sue parti e che sia incompleto, privo cioè di una piccola parte inferiore, nonostante il cerchio puntinato (che come detto indica dove apporre il timbro dell'ufficio di accettazione) è completo ed è visibile anche laddove dovrebbe risultare la parte di timbro mancante; appare poi strano che a fronte della contestazione relativa alla ricevuta inerente il pagamento di fr. 4'290.- i convenuti non abbiano provveduto a versare agli atti l'originale, che essi nemmeno avevano preteso di aver a suo tempo consegnato a La Posta Svizzera SA; si aggiunga che è per altro decisamente inverosimile che non solo uno ma ben due pagamenti, oltretutto presso due uffici postali diversi, possano non essere andati a buon fine; che, a prescindere da quanto si è detto, la richiesta dei convenuti di riformare il querelato giudizio nel senso di respingere (recte : di dichiarare irricevibile, cfr. art. 257 cpv. 3 CPC) l'istanza di espulsione avrebbe in ogni caso dovuto essere disattesa già per il fatto che nell'ambito del loro scritto 10 giugno 2016 essi avevano informato il Pretore che avrebbero comunque lasciato l'appartamento a far tempo dal 1° settembre 2016, ritenuto che in tale affermazione può senz'altro essere intravista una loro acquiescenza all'istanza, almeno a far tempo da quella data (nel frattempo trascorsa); che, stando così le cose, l'ulteriore richiesta dei convenuti, non meglio motivata, volta alla convocazione delle parti a un'udienza di discussione deve essere respinta, la giurisprudenza avendo già avuto modo di stabilire che una tale richiesta non può essere accolta se, come in concreto, l'appello è manifestamente infondato o inammissibile (DTF 122 V 47 consid. 3b/dd, 136 I 279 consid. 1; TF 18 aprile 2012 1C\_453/2011 consid. 1.3 pubbl. in RtiD II 2012 p. 27; II CCA 27 gennaio 2014 inc. n. 12.2013.114, 20 novembre 2014 inc. n. 12.2012.177, 16 febbraio 2016 inc. 12.2015.69, 2 marzo 2016 inc. n. 12.2015.24); che le spese processuali e le ripetibili della procedura di secondo grado, calcolate sulla base di un valore litigioso di fr. 136'800.- (pari alla pigione e all'acconto per le spese accessorie dovuti nel termine triennale di protezione dell'art. 271a cpv. 1 lett. e CO qualora la contestazione della disdetta fosse risultata fondata), seguono la soccombenza (art. 106 CPC); che essendovi il fondato sospetto che i convenuti in relazione al doc. 1 si siano resi responsabili del reato di falsità in documenti (art. 251 CP), copia di questa decisione viene trasmessa al Ministero Pubblico per le sue incombenze (art. 27a LOG). Per i quali motivi, richiamati l'art. 106 CPC e la LTG decide: 1. L'appello 1° luglio 2016 di AP 1 e AP 2 è respinto nella misura in cui è ricevibile. 2. Le spese processuali di fr. 200.- sono a carico degli appellanti in solido, che rifonderanno alla controparte sempre in solido fr. 2'500.- per ripetibili. 3. Notificazione: - - Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 4, e al Ministero Pubblico, Lugano (con fotocopia del doc. 1) Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente Il vicecancelliere

Rimedi giuridici Nelle cause a carattere pecuniario in materia di locazione con un valore litigioso superiore a fr. 15'000.- è dato ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro 30 giorni dalla notificazione del testo integrale della decisione (art. 74

cpv. 1 e 100 cpv. 1 LTF).

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