

TI_GERICHTE 12.2019.202 vom 11. Februar 2020

TI Tribunale d'appello, 2020-02-11, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2019.202

FR: TI_GERICHTE 12.2019.202 du 11 février 2020

IT: TI_GERICHTE 12.2019.202 del 11 febbraio 2020

Regeste

Esecuzione di una transazione giudiziale volta alla liberazione di un'abitazione occupata senza valido diritto

Erwägungen

E. 1

L e decisioni del giudice dell'esecuzione sono impugnabili mediante reclamo (art. 309 lett. a, 319 lett. a e 335 seg. CPC). Il termine di impugnazione e quello per inoltrare la risposta sono entrambi di dieci giorni, essendo la procedura di natura sommaria (art. 339 cpv. 2, 321 cpv. 2 e 322 cpv. 2 CPC). Assodata la tempestività del reclamo e della risposta, nulla osta alla trattazione dei medesimi.

E. 2

Giusta l'art. 320 CPC, con il reclamo è possibile censurare solamente l'applicazione errata del diritto o l'accertamento manifestamente errato dei fatti. Non sono ammesse né nuove conclusioni, né l'allegazione di nuovi fatti o la produzione di nuovi mezzi di prova (art. 326 CPC).

E. 3

Il reclamo deve contenere i motivi di fatto e di diritto sui quali si fonda ed essere motivato (art. 321 cpv. 1 CPC). La reclamante deve spiegare non perché le sue argomentazioni siano fondate, ma perché sarebbero erronee o censurabili le motivazioni del Pretore. Essa non può dunque limitarsi a proporre una propria tesi e una propria lettura dei fatti, bensì deve offrire critiche puntuali, esplicite e circostanziate, pena l'irricevibilità delle medesime. Nel caso concreto, il reclamo in vari punti non contiene una critica puntuale al giudizio di prima istanza. Esso viene pertanto esaminato unicamente nella misura in cui rispetta i principi sopraindicati.

E. 4

Nella fattispecie, il Pretore aggiunto ha disposto misure di esecuzione relativamente alla transazione 17 febbraio 2019. Qui controverso è solamente l'obbligo della reclamante ivi derivante di liberare l'immobile da lei occupato.

E. 5

Nella domanda di esecuzione, la parte richiedente deve allegare i documenti necessari e dimostrare che le condizioni d'esecutività sono adempiute (art. 338 CPC). Il giudice dell'esecuzione si pronuncia innanzitutto sui presupposti formali, fra cui l'esistenza di una decisione ai sensi dell'art. 335 CPC, che include pure i surrogati delle decisioni quali la desistenza, l'acquiescenza o la transazione giudiziale che impongono un obbligo di fare,

omettere o tollerare (DTF 4A_43/2017 del 7 marzo 2017, consid. 5; Trezzini in: Commentario pratico al Codice di diritto processuale civile svizzero, IIa ed., Vol. 2, n. 10 ad art. 241 e n. 10 ad art. 335). L'opponente può sollevare tutte quelle eccezioni di natura processuale che riguardano l'ammissibilità dell'istanza di esecuzione e la relativa procedura, ad esempio la competenza del giudice adito, la sussistenza di una valida decisione, la sua esecutività, o anche l'ammissibilità delle misure esecutive richieste (v. Staehelin in: Sutter-Somm/Hasenböhler/ Leuenberger [ed.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 3. ed., n. 14 seg. ad art. 341; Droese in: Spühler/Tenchio/Infanger [ed.], Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3 ed., n. 24 seg. ad art. 341), oppure eccezioni materiali (art. 341 cpv. 3 CPC), purché riguardanti eventi sopraggiunti dopo la comunicazione della decisione. Per contro, il giudice dell'esecuzione non è competente a pronunciarsi in merito al contenuto della decisione da rendere esecutiva o su eventuali errori che rilevano dalla procedura di emissione della suddetta decisione, censure che sono semmai da invocare nell'ambito dei rimedi di diritto proponibili contro la decisione medesima (ICCA del 20 dicembre 2012, inc. 12.2012.184, consid. 2 e riferimenti ivi citati) .

E. 6

La reclamante critica il Pretore aggiunto per avere accertato la natura di transazione giudiziale (ai sensi dell'art. 241 cpv. 1 CPC) dell'accordo 17 febbraio 2019, e ciò sia da un punto di vista formale, sia da quello materiale.

E. 6.1

La transazione giudiziaria ai sensi dell'art. 241 cpv.1 CPC è un contratto innominato con cui le parti mettono fine a un'incertezza vertente su un determinato rapporto giuridico, rispettivamente concludono un contenzioso giudiziale in base a delle concessioni reciproche, e può coinvolgere anche degli aspetti non prettamente sottoposti a litigio giudiziario, se ciò è funzionale al suo appianamento (Trezzini , op. cit., n. 5 e 7 ad art. 241; Killias in: Berner Kommentar ZPO, 2012, n. 12 ad art. 241; Leumann Liebster in: Sutter-Somm/Hasenböhler/ Leuenberger [ed.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 3. ed., n. 7 ad art. 341 CPC; Kriech in: Brunner/Gasser/Schwander [ed.], Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO] Kommentar, 2. ed., n. 3 ad art. 241; Gschwend/Steck in: Spühler/Tenchio/Infanger [ed.], Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3 ed., n. 22 ad art. 241; DTF 4A_288/2014 del 6 agosto 2014, consid. 2.2). Essa può essere conclusa non solo direttamente davanti al giudice, ma anche in sua assenza in qualsiasi stadio del procedimento, se gli è poi sottoposta. Nel caso di un accordo extra-giudiziale invece, le parti si limitano a comunicare al giudice l'esistenza di un accordo (e non il suo contenuto) e a postulare lo stralcio della procedura (Killias , op. cit., n. 14 e 16 ad art. 241; Leumann Liebster , op. cit., n. 7 e 12 seg. ad art. 241; Kriech , op. cit., n. 9 ad art. 241; DTF 4A_254/2016 del 10 luglio 2017, consid. 4.1.1).

E. 6.2

Con la decisione impugnata, il primo giudice ha accertato che l'accordo in questione è stato validamente formalizzato quale transazione giudiziaria. Ha in particolare evidenziato che esso non ha natura privata, bensì non è altro che la rielaborazione, effettuata dalle parti, di una precedente proposta transattiva formulata dal giudice in sede di udienza e a questi successivamente trasmessa, che è poi stata incorporata nella decisione di stralcio, tant'è che

il dispositivo vi fa riferimento (impugnata decisione, p. 3). Laddove la reclamante invece sostiene che l'accordo avrebbe natura extra-giudiziale, poiché non è stato concluso durante un dibattimento istruttorio, bensì è stato sottoscritto privatamente ed è stato inviato al giudice semplicemente per chiedere lo stralcio della procedura, la censura non si confronta sufficientemente con il giudizio pretorile (art. 321 CPC), che resiste dunque alla critica e dev'essere confermato.

E. 6.3

Quanto al contenuto, il Pretore aggiunto ha accertato che i limiti materiali di una transazione giudiziaria sono stati rispettati, innanzitutto a fronte dell'ammissibilità di un inserimento al suo interno di tutti i punti irrisolti della controversia, anche se non specificamente sollevati nella procedura (v. art. 201 CPC), e altresì in considerazione della disponibilità espressa in tal senso da RE 1 con il suo comportamento (art. 52 CPC). Siccome la reclamante nemmeno si confronta con questa seconda motivazione indipendente relativa alla buona fede processuale, la sua censura è già di per sé irricevibile per carenza di motivazione. Ad ogni modo, quando essa osserva che la transazione non ha carattere giudiziale poiché verte su temi estranei alla causa e dunque esulanti dai limiti della litispendenza (riguardante le chiavi dell'abitazione), rispettivamente poiché l'art. 201 CPC non sarebbe applicabile alla vertenza, essa si limita a proporre una propria tesi in opposizione al giudizio impugnato, perfettamente condivisibile anche alla luce della dottrina sopra esposta e all'evidente stretta connessione fra la richiesta cautelare che ha dato origine alla vertenza (custodia delle chiavi a fronte di una controversia relativa all'occupazione dell'immobile da parte della reclamante) e l'oggetto della transazione (liberazione e riconsegna dell'abitazione, comprese le chiavi). Anche su questo punto il giudizio di prima sede dev'essere confermato.

E. 7

La reclamante critica altresì il Pretore aggiunto per non aver accertato la nullità della convenzione e per avere osservato che tale eccezione avrebbe dovuto essere semmai sollevata mediante lo strumento della revisione (art. 328 cpv. 1 lett. c CPC e DTF 139 III 133, consid. 1.2). La reclamante osserva di avere ribadito tale nullità sia in prima sede, sia nella precedente procedura SO.2019.677 (v. sopra consid. E e F), senza che la controparte eccepisse la sua malafede, poiché malgrado la convenzione preveda la riconsegna dell'ente locato, essa non era la conduttrice ed era conseguentemente priva del necessario potere di disposizione per siglare l'accordo e porre fine al contratto di locazione. L'accordo transattivo sarebbe dunque impossibile e nullo, ciò che sarebbe invocabile in ogni tempo, da accertare d'ufficio e ne impedirebbe l'esecuzione, ritenuto che la censura può anche essere interpretata quale eccezione ex art. 23 seg. CO. Inoltre, il giudice di prima sede non avrebbe dovuto ordinare lo sgombero in favore di una persona che nemmeno si sarebbe legittimata come proprietaria.

E. 7.1

Ora, in primo luogo è opportuno considerare che la reclamante espone tesi del tutto contraddittorie laddove dapprima sostiene che la decisione pretorile minaccerebbe il suo diritto di disporre dell'appartamento (p. 3) e che la controparte non si è legittimata come proprietaria (p. 7), per poi osservare che non disponeva della facoltà di riconsegnare i locali (p. 5) e definire la parte avversa quale proprietaria dell'immobile (p. 8). Già da questo si evince l'inconsistenza e la pretestuosità delle sue argomentazioni.

E. 7.2

Come già evidenziato dal primo giudice, le censure riguardanti l'inefficacia di una transazione giudiziale, e in particolare i vizi del consenso, devono di principio essere fatti valere con lo strumento della revisione (art. 328 cpv. 1 lett. c CPC). La reclamante peraltro menziona solo in questa sede un ipotetico vizio di volontà ex art. 23 seg. CO, accennandolo appena senza approfondire la tematica, per cui la relativa censura, oltre che tardiva, è pure inammissibile per carente motivazione. Quanto alla nullità, indipendentemente dal fatto se essa possa o debba essere sollevata nell'ambito della revisione oppure innanzi al giudice dell'esecuzione, la reclamante non si confronta con l'accertamento pretorile secondo cui la transazione non riguarda una prestazione impossibile o illecita (p. 4 in alto dell'impugnato giudizio), ciò che rende anche tale censura irricevibile. Ad ogni modo, il primo giudice ha rimarcato a ragione l'infondatezza dell'eccezione di nullità: con l'accordo transattivo la reclamante non ha acconsentito a porre fine a un rapporto di locazione, bensì ha semplicemente promesso di lasciare l'abitazione, e deve ora adempiere tale accordo. Qualsiasi altra soluzione costituirebbe una violazione della buona fede e un abuso di diritto (art. 2 CC). Il semplice fatto che l'istante non abbia contestato le tesi avverse con una replica spontanea nulla muta a tal riguardo, ritenuta pure la natura celere della procedura sommaria che qui ci occupa.

E. 8

La reclamante sostiene infine che la misura esecutiva ordinata dal Pretore aggiunto (riconsegna immediata dell'immobile) non sarebbe proporzionale, considerati il carico emotivo, gli sforzi logistici e organizzativi che ne derivano e la sua anzianità. Ora, l'allegazione della reclamante, cinquantenne, relativa alla sua anzianità, è del tutto pretestuosa e finanche temeraria. Nell'accordo transattivo 17 febbraio 2019 RE 1 si è impegnata a lasciare l'immobile entro il 20 agosto 2019 ed essa successivamente non ha mai allegato, né tantomeno sostanziato motivi concreti che le avrebbero impedito di liberare l'immobile alla data concordata. Da tale data sono ulteriormente trascorsi quasi sette mesi, per cui essa non può nemmeno sostenere di non avere avuto sufficiente tempo a disposizione per organizzare il trasloco. La liberazione immediata dell'immobile è dunque doverosa e pienamente giustificata.

E. 9

Ne consegue che il reclamo dev'essere respinto, nella misura della sua ammissibilità. Le spese processuali e le ripetibili di seconda sede, calcolate tenendo conto di quanto stabilito dagli art. 2 e 14 LTG e 11 seg. RTar, seguono la soccombenza della reclamante (art. 106 CPC). Considerata la penale concordata nell'accordo in questione, pari a fr. 300.- per ogni giorno di occupazione indebita dei locali dal 20 agosto 2019, il valore litigioso nella presente fattispecie può essere stimato in un importo senz'altro superiore a fr. 30'000.-.

E. 10

La presente procedura viene trattata da questa Camera nella composizione di un giudice unico giusta l'art. 48b cpv. 1 lett. b cifra 2 LOG. Per questi motivi, richiamati gli art. 106, 319 seg. e 335 seg. CPC, la LTG e il RTar, decide: 1. Il reclamo 2 dicembre 2019 di RE 1 è respinto, nella misura in cui ricevibile. 2. Le spese processuali di seconda sede, pari a fr. 500.-, sono poste a carico della reclamante, che rifonderà alla controparte fr. 1'000.- a titolo di ripetibili. 3. Notificazione: - - Comunicazione alla Pretura della Giurisdizione di Locarno-Città

Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello

Il presidente

La vicecancelliera Rimedi giuridici Nelle cause a carattere pecuniario è dato ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro 30 giorni dalla notificazione del testo integrale della decisione (art. 100 cpv. 1 LTF), se il valore litigioso ammonta a fr. 15'000.- nelle vertenze in materia di diritto del lavoro e di locazione e a fr. 30'000.- negli altri casi; per valori inferiori il ricorso è ammissibile se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale o se una legge federale prescrive un'istanza cantonale unica (art. 74 cpv. 2 LTF). Qualora non sia dato il ricorso in materia civile è possibile proporre negli stessi termini ricorso sussidiario in materia costituzionale (art. 113, 117 LTF). La parte che intende impugnare una decisione sia con un ricorso ordinario sia con un ricorso in materia costituzionale deve presentare entrambi i ricorsi con una sola e medesima istanza (art. 119 LTF).

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