

# TI\_GERICHTE 14.1995.00143 vom 4. Oktober 1995

TI Tribunale d'appello, 1995-10-04, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_14.1995.00143](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_14.1995.00143)

FR: TI\_GERICHTE 14.1995.00143 du 4 octobre 1995

IT: TI\_GERICHTE 14.1995.00143 del 4 ottobre 1995

## Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

## Erwägungen

### E. 1

a) La nozione di riconoscimento di debito constatato mediante scrittura privata ex art. 82 cpv. 1 LEF, che non è definita dalla legge, implica necessariamente il riconoscimento da parte dell'escusso o del suo rappresentante di un'obbligazione in relazione ad una somma di denaro determinata o facilmente determinabile. Il riconoscimento di debito può essere dedotto anche da un insieme di documenti a condizione che da essi risultino gli elementi necessari. Conditio sine qua non è che la somma di denaro riconosciuta sia facilmente determinabile secondo criteri oggettivi stabiliti in precedenza e sottratti a possibilità di modifica unilaterale dipendente dalla volontà delle parti (cfr. Flavio Cometta, Il rigetto provvisorio dell'opposizione nella prassi giudiziaria ticinese, in Rep 1989 p. 338 con riferimenti). Anche un contratto può costituire in linea di principio riconoscimento di debito, ritenuto l'ossequio delle peculiarità del caso di specie. b) Il giudice del rigetto accerta d'ufficio ed in ogni stadio di causa (quindi anche in sede d'appello) se la documentazione prodotta costituisce valido riconoscimento di debito (Cometta, op.cit. in Rep 1989 p. 331 con riferimenti).

### E. 2

a) L'escussa ha contestato, perlomeno in prima sede, la validità del contratto di leasing del 19/27 luglio 1991 (doc. D), asseverando che "il contratto in questione è nullo giusta l'art. 226a cpv. 3 CO ex analogiam, non menzionando infatti il prezzo di vendita a contanti, il prezzo complessivo di vendita ed il diritto del compratore di rinunciare ex art. 226c CO a concludere il contratto". b) Ex art. 226a cpv. 1 CO vi è contratto di vendita a pagamento rateale quando "il venditore si obbliga a consegnare una cosa mobile al compratore prima dell'intero pagamento del prezzo e il compratore a pagare il prezzo a rate prestabilite". Nel caso di specie le parti hanno sottoscritto un contratto indicato quale leasing immobiliare di una durata fissa di 84 mesi e avente quale oggetto un fondo sito a \_\_\_\_\_. Ne consegue che, essendo l'oggetto del contratto di leasing un bene immobile, le norme riguardanti la vendita a pagamento rateale non possono in concreto essere applicate (FJS n. 363 p. 6). Pertanto non vi è nullità del contratto per la violazione di prescritti d'ordine formale. c) In via abbondanziale va ancora evidenziato che anche in presenza di beni mobili, e nell'ipotesi che al contratto di leasing in questione fossero applicabili le norme sul contratto di vendita a rate, il doc. D non sarebbe nullo. Infatti l'art. 226 m cpv. 4 CO limita in determinati casi l'applicazione delle norme sul contratto di vendita a rate: se il compratore è iscritto nel registro di commercio come ditta o come persona autorizzata a firmare per una ditta individuale o una società commerciale, se la vendita concerne una cosa

che, per sua natura, sia destinata soprattutto a un'impresa artigianale o industriale o a un uso professionale, se il prezzo complessivo di vendita non supera duecento franchi né la durata del contratto sei mesi, oppure se il prezzo complessivo di vendita dev'essere pagato in meno di quattro rate, compreso il pagamento iniziale, sono applicabili soltanto gli articoli 226 h capoverso 2, 226 i capoverso 1 e 226 k ( DTF 119 II 238, 118 II 155). Nel caso di specie l'escussa è una società anonima e pertanto iscritta nel registro di commercio per cui non vi potrebbe essere nullità ex art. 226a cpv. 3 CO del contratto per violazione di prescritti di ordine formale. d) Il contratto di leasing immobiliare doc. D costituisce pertanto, in principio, valido titolo di rigetto dell'opposizione ex art. 82 LEF per l'importo di Fr. 232'600.-- oltre interessi, corrispondente alle sette rate scadute dal settembre 1994 al marzo 1995 di Fr. 33'200.-- cadauna (doc. D n. 5.1. e 5.2.) e al saldo di Fr. 200.-- rimasto impagato della rata leasing del mese di agosto 1994. Il contratto doc. D non costituisce invece titolo di rigetto per l'importo di Fr. 500.-- preteso dalla precedente per le spese riguardanti il processo verbale per la compilazione di un inventario del 27/28 marzo 1995, atteso che ex art. 68 cpv. 2 LEF "il creditore ha diritto di prelevare sui pagamenti del debitore le spese d'esecuzione", senza la necessità di avere per questi importi una sentenza di rigetto dell'opposizione cresciuta in giudicato.

### **E. 3**

a) Per l'art. 82 cpv. 2 LEF il giudice pronuncia il rigetto provvisorio dell'opposizione a meno che il debitore sollevi o giustifichi immediatamente delle eccezioni tali da infirmare il riconoscimento di debito; all'escusso incombe l'onere di dimostrare la verosimiglianza delle eccezioni che deduce in giudizio. Secondo la giurisprudenza le eccezioni non solo devono essere espone in modo convincente, ma devono anche essere sostanziate in modo perlomeno verosimile nel senso che a conforto delle allegazioni devono esserci riscontri oggettivi (cfr. in senso convergente l'obiter dictum della II Corte civile del Tribunale federale nella sentenza 13 ottobre 1986 in re H.B. c. H. SA in Rep 1987 p. 150-151 cons. 3; CEF 12 gennaio 1988 in re Na. c. V.O.; Panchaud/Caprez , op. cit., § 26 p. 61; BLSchk 1982 p. 95-97; SJZ 1974 p. 228 n. 44, 1971 p. 26-28; BJM 1970 p. 83-85; ZR 1967 n. 110; Marcel Caprez , La mainlevée provisoire, FJS 186 p. 6; ZBJV 1944 p. 416). b) Nell'esecuzione basata su contratti bilaterali sinallagmatici in cui le parti sono tenute a prestazioni simultanee o in cui spetta al creditore l'obbligo della prestazione anticipata, la scrivente Camera ha adottato in materia di rigetto dell'opposizione la prassi di Basilea Campagna, secondo la quale il rigetto deve essere concesso a meno che l'escusso renda almeno credibile l'eccezione di inadempimento (cfr. Cometta , op. cit. in Rep . 1989 p. 348 con riferimenti). c) Incombe all'escusso di rendere verosimile non solo il suo diritto a far valere la compensazione, ma anche sulla base di giustificativi, la causa e l'importo del suo credito ( Panchaud/Caprez , op. cit., § 36 n. 2 p. 81). Il debitore può opporre in compensazione un credito, ancorché contestato, che egli ha contro il procedente; l'opposizione deve essere confermata, nella misura in cui il credito opposto in compensazione sia reso attendibile ( Panchaud/Caprez , op. cit., § 36 n. 1 p. 80), ritenuto che le esigenze poste dall'art. 82 cpv. 2 LEF sono minori di quelle del cpv. 1.

### **E. 4**

L'escussa ha sollevato le eccezioni di inadempimento contrattuale, di dolo e di errore essenziale, asserendo che l'oggetto di leasing le è stato consegnato "munito di vari difetti irricognoscibili, atti ad impedire qualsivoglia attività industriale nello stabile". Siffatti difetti le avrebbero dapprima causato costi per Fr. 157'320.-- per le riparazioni più urgenti e poi un

danno di Fr. 938'736.-- a seguito della disdetta datale da una subconduttrice. Per l'escussa questi crediti estinguerebbero per compensazione il credito di \_\_\_\_\_.

#### **E. 5**

Il contratto di cui al doc. D è un contratto di leasing immobiliare mediante il quale \_\_\_\_\_ ha dato in leasing per la durata di sette anni alla \_\_\_\_\_ un fondo di \_\_\_\_\_ dietro corresponsione di rate mensili di Fr. 33'200.-- cadauna ( Pierre Engel , Contrats de droit suisse, 1992, p. 758). Ritenuto che l'oggetto di leasing è un bene di investimento, ossia un bene che viene utilizzato per l'attività aziendale di \_\_\_\_\_ e che serve esclusivamente a scopi aziendali ( DTF 118 II 152 s. e rif. ivi), il doc. D è un contratto di leasing finanziario avente per oggetto, come visto, un bene immobile ( FJS n. 363 p. 2 e 6). A differenza di quanto sostenuto dall'appellante, malgrado l'oggetto di leasing sia stato consegnato direttamente al prenditore in leasing dalla società di leasing, la pattuizione di cui al doc. D non costituisce un contratto di leasing diretto come inteso dalla dottrina, atteso che \_\_\_\_\_ non è la fabbricante o la fornitrice del bene oggetto del leasing ( FJS n. 363 p. 10; Christoph R. Wulkan , Der Immobilien-Leasingvertrag nach schweizerischem Privatrecht, 1988, p. 6), ma, come risulta dal suo scopo sociale (cfr. doc. C), una società di leasing a vocazione finanziaria. Caratteristica della forma contrattuale in questione è, per quanto di rilevanza nella fattispecie, che il prenditore in leasing (Leasingnehmer) assume tutti i rischi e gli oneri legati al bene oggetto di leasing ( FJS n. 363 p. 4) e la società di leasing non deve garantire e mantenere i beni in stato di funzionamento e d'uso adeguato ( Engel , op. cit., p. 754).

#### **E. 6**

Conformemente alle caratteristiche del contratto di leasing finanziario e nell'ambito della propria libertà contrattuale ex art. 19 CO ( Engel , op. cit., p. 751), \_\_\_\_\_ ha assunto tutti i rischi (doc. D pto 1) e i costi di riparazione e di manutenzione (doc. D pto 1 e 7) attinenti all'immobile dato in leasing. Ritenuto che stato e idoneità dell'oggetto di leasing erano perfettamente noti al conduttore, le parti hanno escluso ogni responsabilità per i suoi difetti da parte della società di leasing (doc. D pto 4.2.). Inoltre esse hanno stabilito che "il canone di leasing è dovuto anche se l'oggetto di leasing, per qualsiasi motivo, non può essere utilizzato". \_\_\_\_\_ non può dunque avvalersi di pretesi difetti dell'immobile per non pagare alla precedente quanto dovute in base al contratto di leasing immobiliare doc. D. Ne consegue che il doc. D costituisce riconoscimento di debito ex art. 82 LEF per le rate di leasing scadute oltre agli interessi.

#### **E. 7**

In via abbondanziale va rilevato che l'escussa non ha peraltro apportato alcun riscontro oggettivo atto a rendere verosimile che il contratto in esame è stato da lei sottoscritto perché indotta al contratto per dolo di \_\_\_\_\_. Ritenuto poi che agli atti non figura alcuna tempestiva contestazione dell'escussa ex art. 31 cpv. 1 CO, \_\_\_\_\_ non ha nemmeno reso verosimile di essere stata indotta al contratto da errore essenziale (art. 23 e 24 CO). D'altro canto nemmeno l'eccezione di inadempienza contrattuale è stata resa verosimile dall'escussa, atteso che come risulta dal doc. E il 1. settembre 1991 vi è stata regolare immissione in possesso dell'oggetto di leasing.

#### **E. 8**

L'escussa assevera "che l'accordo in parola si riferisce ad un contratto leasing e non a un contratto di locazione vero e proprio" e quindi "le norme sulla locazione devono essere

applicate analogamente, rispettando la volontà del legislatore”. Il canone leasing comprende “una parte riferibile all’uso dello stabile ed un’altra concernente invece già una parte del prezzo di acquisto” e quindi, non prevedendo le disposizioni della compravendita alcun diritto di ritenzione a favore del venditore, sarebbe sbagliato riconoscere tale diritto anche sulla parte del canone leasing che si riferisce al prezzo di vendita. Nel caso di specie “la controparte non è in grado di distinguere quantitativamente le due parti del canone leasing in modo da poter conseguentemente adeguare il diritto di ritenzione solamente alla parte di cui all’uso dell’oggetto leasing” e quindi il diritto di ritenzione non deve essere riconosciuto.

#### **E. 9**

a) La Segretaria assessore ha rigettato le due opposizioni senza motivare il pronunciato sul diritto di ritenzione. b) Sebbene la giudice di prime cure, come rettamente evidenziato dall’appellante, non ha verificato se il datore di leasing di un bene immobiliare beneficia del diritto di ritenzione sulle cose mobili che si trovano nel fondo oggetto di leasing e che servono al suo uso e godimento, in concreto non si giustifica il rinvio dell’incanto al Pretore per esame e decisione motivata sull’esistenza del diritto di ritenzione di \_\_\_\_\_ (art. 326 lett. a, 142 cpv. 1 lett. c, 146 e 285 cpv. 2 lett. e CPC), atteso che le parti si sono espresse in modo diffuso su questo punto nei due ordini di giudizio e agli atti vi sono tutti gli elementi necessari per determinarsi. Ininfluente resta pertanto che la prima giudice non abbia motivato il giudizio su questo punto e che non abbia articolato il dispositivo in tal senso.

#### **E. 10**

Il contratto di leasing è un contratto innominato misto contenente essenzialmente elementi della compravendita e della locazione ( Walter Schlupe , Kommentar zum schweizerischen Privatrecht, Obligationenrecht I, n. 85 Einleitung vor art. 184 ss., p. 874). Quando il contratto di leasing di beni di consumo non può essere disdetto prima che una parte importante del valore del bene sia stata pagata, cosicché il prenditore in leasing per motivi pratici ed economici non può recedere dal contratto, si applicano le disposizioni relative al contratto di vendita a rate ( Schlupe , op. cit., n. 89 Einleitung vor art. 184 ss., p. 875). Questa normativa non trova invece applicazione quando oggetto del contratto di leasing è un bene di investimento, perché nel contratto di leasing finanziario le rate sono in rapporto di equivalenza con la prestazione del datore in leasing ( Schlupe , op. cit., n. 89 Einleitung vor art. 184 ss., p. 875). Nel caso di specie le parti quando hanno stipulato il contratto doc. D non intendevano vendere l’oggetto dal leasing, atteso che esse hanno fissato il suo “prezzo base residuo” al termine della durata contrattualmente pattuita in Fr. 4’800’000.-- prevedendo che in caso di vendita un maggior o minor realizzo spetterà rispettivamente sarà a carico del prenditore in leasing (doc. D sub 11.2. e 11.3). In concreto dunque, come le pigioni in un contratto di locazione, le rate di leasing coprono essenzialmente l’uso dell’oggetto (cfr. in senso convergente Wulkan , op. cit., p. 98). Ne consegue che a siffatta forma contrattuale, per quanto riguarda le rate di leasing e la relativa garanzia spettante al datore di leasing, sono applicabili quali norme di diritto dispositivo gli art. 253 ss. CO, che regolano il contratto di locazione ( Wulkan , op. cit., p. 101). \_\_\_\_\_ dispone pertanto per le rate di leasing scadute da agosto 1994 (saldo) a marzo 1995 di un diritto di ritenzione sulle cose mobili che si trovano sul fondo oggetto di leasing e che servono al suo uso e godimento (art. 268 CO per analogia). Ne consegue che il rigetto provvisorio dell’opposizione interposta da \_\_\_\_\_ va quindi concesso anche per quanto riguarda il

diritto di ritenzione.

#### **E. 11**

L'appello 30 giugno 1995 \_\_\_\_\_ è parzialmente accolto. Tassa di giustizia e indennità seguono la soccombenza pressoché totale di \_\_\_\_\_ (art. 51, 54, 67 e 68 TarLEF). Per questi motivi, richiamati gli art. 68 cpv. 2, 82 LEF; 19, 23, 24, 31 cpv. 1, 226a cpv.1 e 3, 226m cpv. 4 CO; 142 cpv. 1 lett. c, 146, 285 cpv. 2 lett. e, 326 lett. a CPC pronuncia: 1. L'appello 30 giugno 1995 \_\_\_\_\_, è parzialmente accolto. Di conseguenza i dispositivi I e II della sentenza 23 giugno 1995 della Segretaria assessore della Pretura di Mendrisio-Nord sono così riformati: " I. L'istanza 22 aprile 1995 della \_\_\_\_\_, è parzialmente accolta. Di conseguenza l'opposizione interposta dalla \_\_\_\_\_ al PE n. \_\_\_\_\_ del 29/30 marzo 1995 dell'UEF di Mendrisio è respinta in via provvisoria, sia per quanto riguarda il credito che per quanto concerne il diritto di ritenzione per Fr. 232'600.-- oltre agli interessi così come richiesti nel PE. II. La tassa di giustizia di Fr. 100.-- è a carico di \_\_\_\_\_ che rifonderà alla \_\_\_\_\_ Fr. 300.-- di indennità." 2. La tassa di giustizia del presente giudizio di Fr. 150.--, già anticipata dall'appellante, è a carico di \_\_\_\_\_ che rifonderà a \_\_\_\_\_ Fr. 600.-- di indennità. 3. Intimazione a: - \_\_\_\_\_ Comunicazione alla Pretura di Mendrisio-Nord. Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello Il presidente La segretaria

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