

TI_GERICHTE 14.2001.49 vom 14. November 2001

TI Tribunale d'appello, 2001-11-14, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_14.2001.49

FR: TI_GERICHTE 14.2001.49 du 14 novembre 2001

IT: TI_GERICHTE 14.2001.49 del 14 novembre 2001

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 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 o sottratti a possibilità di modifica unilaterale dipendente dalla volontà delle parti (Flavio Cometta , Il rigetto provvisorio dell'opposizione nella prassi giudiziaria ticinese, in Rep 1989 p. 337/338 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 di appello) se la documentazione prodotta costituisce valido riconoscimento di debito e se vi è identità fra il creditore, il debitore e il credito indicati nel precetto esecutivo e nell'istanza con il creditore, il debitore ed il credito di cui ai documenti prodotti (Cometta , op. cit. in Rep 1989 pag. 331). c) La dichiarazione di riconoscimento di debito è una dichiarazione di volontà con la quale il debitore si obbliga a pagare una certa somma di denaro, deve essere chiara, esplicita, non equivoca, non discutibile o soggetta a interpretazione (cfr. Panchaud/Caprez , Die Rechtsöffnung, Zurigo 1980, § 1 n. 7 p. 3). d) Il contratto di locazione, firmato dal conduttore, costituisce un riconoscimento di debito per il canone scaduto (cfr. Daniel Staehelin , Basler Kommentar zum SchKG, Basilea/Ginevra/ Monaco 1998, Vol. I, n. 114 ad art. 82; Pierre-Robert Gilliéron , Commentaire de la LP, vol. I. Losanna 1999, n. 49 ad art. 82). e) Ponendo in esecuzione con il PE n. _____ i canoni di locazione scaduti e non versati e le spese accessorie per il periodo da gennaio 2001 a marzo 2001, il contratto di locazione doc. A, con cui all'escussa sono stati affittati dei locali per uso commerciale nel Centro _____ al prezzo di Fr. 150'000.-- annui, pagabile in rate trimestrali anticipate, oltre a fr. 7.50 al mq per le spese accessorie, costituisce in principio valido titolo di rigetto dell'opposizione ex art. 82 LEF per gli importi richiesti oltre agli interessi al 5% dal 1. gennaio 2001. 2.a) Per l'art. 82 cpv. 2 LEF il giudice pronuncia il rigetto provvisorio dell'opposizione a meno che il debitore sollevi e 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 esposte 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, Die Rechtsöffnung, Zurigo 1980, § 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) L'escussa si è opposta all'istanza di rigetto dell'opposizione sollevando innanzitutto l'eccezione di nullità del contratto di locazione per vizio di volontà, poiché lo stesso sarebbe stato da lei sottoscritto sotto l'influsso di un errore essenziale, ritenuto che l'oggetto della locazione doveva avere una superficie lorda di mq 800 e in concreto la superficie lorda effettiva sarebbe di soli mq 630, nettamente inferiore a quella pattuita. c) Per l'art. 23 CO il contratto non obbliga colui che vi fu indotto da errore essenziale. L'errore è essenziale, tra l'altro, quando concerne una determinata condizione di fatto che la parte in errore considerava come un necessario elemento del contratto secondo la buona fede nei rapporti d'affari (art. 24 cpv. 1 n. 4 CO). Ai sensi dell'art. 31 cpv. 1 e 2 CO il contratto viziato da errore si considera ratificato quando, entro un anno dalla scoperta dell'errore, la parte in errore non abbia notificato all'altra che non intende mantenerlo. d) Come risulta dal rapporto di constatazione del 3 maggio 2001 dell'arch. _____ (doc. 2), rimasto incontestato in questa procedura anche da parte dell'escutente, la superficie utile lorda occupata dalla _____ presso il Centro _____ assomma a mq. 632.39. Tale superficie risulta inferiore di ben il 20.95% rispetto a quella pattuita nel contratto di locazione di cui al doc. A. Per questo motivo quindi nella fattispecie e nell'ambito del limitato potere di cognizione del giudice del rigetto, l'escussa ha reso verosimile un motivo di nullità del contratto di locazione posto a fondamento dell'esecuzione: l'esistenza di una così notevole differenza tra la superficie indicata nel contratto di locazione e quella effettivamente messa a disposizione della locatrice rappresenta infatti una condizione di fatto che la parte in errore, ossia l'escussa, poteva considerare come un necessario elemento del contratto secondo la buona fede nei rapporti d'affari (art. 24 cpv. 1 n. 4 CO). La giudice di prime cure ha asseverato che la contestazione relativa alla errata indicazione della superficie locata non sarebbe atta ad invalidare il titolo di rigetto dell'opposizione invocato perché il contratto di locazione prevede che "la pigione annua è fissata in fr. 150'000.-- (...) senza riguardo alla precisa superficie dei locali oggetto della locazione". Siffatta constatazione non può essere condivisa dall'Autorità d'appello. Infatti da un esame nei limiti della competenza del giudice del rigetto, tale precisazione riguardo a possibili divergenze tra superficie effettiva e superficie pattuita, può riferirsi, in base ai dettami stabiliti dal principio della buona fede, unicamente a piccole differenze e non a differenze sostanziali come nella fattispecie. Anche la circostanza che l'escussa abbia notificato al precedente solo dopo alcuni mesi di occupazione dei locali appigionati la minore superficie degli stessi rispetto a quanto indicato nel contratto di locazione, non può essere interpretata a suo pregiudizio, ritenuto che un contratto viziato da errore si considera ratificato solo quando la parte in errore non abbia notificato entro un anno dalla scoperta dell'errore all'altra che non intende mantenerlo (art. 31 cpv. 1 e 2 CO). Agli atti non vi è neppure alcun indizio secondo cui l'escussa si sarebbe accorta tempo prima dell'avvenuta notifica della minore superficie dei locali appigionati o che abbia altrimenti accettato la reale situazione di fatto, ratificando in tal modo il contratto viziato da errore essenziale. Come evidenziato il limitato potere di cognizione del giudice del rigetto provvisorio non consente l'indagine volta a stabilire quale sia il reale significato di una dichiarazione che non appaia sufficientemente liquida, ritenuto

che tale accertamento è compito del giudice ordinario (Cometta, op. cit. in Rep 1989 p. 330). Per questo motivo quindi non è in questa sede che va valutato se la parte appellante avrebbe sottoscritto il contratto pure se avesse saputo che la superficie utile lorda dei locali appigionati era di soli mq. 632.39 La parte escussa è quindi riuscita a rendere verosimile la nullità del contratto di locazione del 12 febbraio 2000 (doc. A) sulla base di riscontri oggettivi che hanno reso credibili le sue allegazioni: la raggiunta verosimiglianza dell'eccezione di nullità ha quindi quale conseguenza il mantenimento in dell'opposizione. Ne consegue l'accoglimento del gravame e la riforma del pronunciato impugnato.

E. 3

L'appello 28 maggio 2001 di _____ è quindi accolto. Tassa di giustizia e indennità seguono la soccombenza (art. 48, 49, 61 cpv. 1 e 62 cpv. 1 OTLEF). Per i quali motivi, richiamati gli art. 82 LEF; 23, 24 e 31 CO; 48, 49, 61 cpv. 1 e 62 cpv. 1 OTLEF pronuncia: I. L'appello 28 maggio 2001 di _____, è accolto. Di conseguenza la sentenza 11 maggio 2001 della Segretaria assessore della Pretura di Mendrisio-Sud è così riformata: " 1. L'istanza 5 marzo 2001 _____ e, è respinta. 2. La tassa di giustizia di fr. 500.-- è a carico di _____, il quale rifonderà a _____ fr. 1'200.-- a titolo di indennità." II. La tassa di giustizia del presente giudizio di fr. 750.--, già anticipata dall'appellante, è posta a carico di _____, il quale rifonderà a _____ fr. 1'500.-- a titolo di indennità. III. Intimazione a: - _____ Per la Camera di esecuzione e fallimenti 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.