

TI_GERICHTE 14.2002.4 vom 30. Juli 2002

TI Tribunale d'appello, 2002-07-30, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_14.2002.4

FR: TI_GERICHTE 14.2002.4 du 30 juillet 2002

IT: TI_GERICHTE 14.2002.4 del 30 luglio 2002

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 o 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 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) Dalla documentazione versata agli atti risulta che il contratto di locazione del 13 ottobre 1994 (doc. A), con il quale _____ ha locato a _____ vari locali ad uso commerciale nello stabile ubicato sulla part. _____ per fr. 500'000.-- annui e la convenzione del 30 luglio 1998 (doc. B), con la quale le parti hanno ridotto per il periodo dal 1. gennaio 1998 al 31 dicembre 1999 il canone di locazione a fr. 27'500.-- mensili oltre a fr. 15'000.-- trimestrali a titolo di acconto per le spese accessorie, sono stati superati dall'accordo di data 6 aprile 2000 (doc. C), avvenuto presso l'Ufficio di conciliazione in materia di locazione di Breganzona e con il quale le parti si sono accordate per un canone di locazione di fr. 27'500.-- mensili a decorrere dal 1. gennaio 2000. In siffatto accordo e per quanto riguarda le spese accessorie, le parti hanno stabilito che le stesse "verranno addebitate secondo conteggio annuale". Ponendo in esecuzione i canoni di locazione

scaduti e non interamente versati per il periodo dal 1. gennaio 2000 al 30 aprile 2001, l'accordo 6 aprile 2000 di cui al doc. C, costituisce, in principio, valido titolo di rigetto dell'opposizione ex art. 82 LEF per l'importo di fr. 115'000.-- oltre agli interessi, corrispondente a fr. 440'000.-- per le sedici mensilità di affitto dedotti fr. 325'000.-- di acconti versati. A differenza di quanto ritenuto dalla giudice di prime cure agli atti non vi è alcun riconoscimento di debito per le spese accessorie, ritenuto che nell'accordo del 6 aprile 2000 è stato semplicemente stabilito che le stesse dovevano essere addebitate secondo un conteggio annuale.

E. 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 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, Die Rechtsöffnung, Zurigo 1980, § 26 p. 61); B1SchK 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) _____ ha asseverato che il contratto di locazione attualmente in vigore tra le parti sarebbe quello del 23 maggio 2000, in viale della rappresentante di _____, e che in base all'art. 3 di tale contratto la pigione mensile comprensiva dell'acconto spese accessorie assommerebbe a fr. 27'500.--. Ritenuto che, come visto al superiore considerando 1.e), agli atti non vi è titolo di rigetto dell'opposizione per le spese accessorie alla locazione, in concreto e nell'ambito del limitato potere di cognizione del giudice del rigetto, la questione a sapere se il doc. 2 abbia effettivamente valenza per i rapporti contrattuali intercorrenti tra le parti, può rimanere indecisa non essendo di rilevanza alcuna per l'esito della presente procedura di rigetto dell'opposizione. c) Incombe all'escusso 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; Daniel Staehelin, Basler Kommentar, vol. I, Basilea/Ginevra/Monaco, n. 93 ad art. 82 LEF). d) L'escussa pone in compensazione a quanto dovuto alla procedente, l'importo di fr. 348'000.-- per presunti costi causatigli dalla locazione di un magazzino per il periodo dal 1994 al 31.3.2001, in quanto lo stesso, contrariamente agli accordi contrattuali, non le sarebbe mai stato messo a disposizione dalla locataria. A prescindere dal fatto che _____ non ha in alcun modo documentato i costi della pretesa locazione di un magazzino, come correttamente rilevato dalla prima giudice con l'accordo del 6 aprile 2000 le parti hanno liquidato "ogni e qualsiasi pretesa di dare e avere fino al 31 dicembre 1999" e quindi anche eventuali pretese della conduttrice a seguito della mancata messa a disposizione di parte dell'oggetto della locazione. Dalla documentazione agli atti emerge poi che mai prima del 23 marzo 2001 (doc. 3) l'escussa abbia in qualche modo eccepito la mancata messa a disposizione di parte dei locali previsti nell'originario contratto di locazione doc. A. Per questi motivi quindi _____ non è

riuscita a rendere verosimile, sulla base di riscontri oggettivi, l'eccezione di compensazione. e) _____ rileva di aver depositato fr. 87'500.-- presso l'ufficio di conciliazione in materia di locazione di _____ e che vi è ora una procedura pendente presso la Pretura di Lugano, Sezione 4, "avente per oggetto di sapere se _____ era in mora o meno con il pagamento dell'importo di fr. 87'500.-- o se invece il credito di fr. 348'000.-- opposto in compensazione è valido". Ex art. 259g cpv. 1 CO il conduttore di un immobile, se esige la riparazione del difetto da parte del locatore deve fissargli per iscritto un congruo termine e può avvertirlo che, scaduto infruttuosamente questo termine, depositerà presso un ufficio designato dal Cantone le pigioni che giungeranno a scadenza. Nel caso di specie dalla documentazione agli atti non emerge che _____ abbia proceduto al deposito delle pigioni conformemente alla procedura stabilita all'art. 259g cpv. 1 CO, ritenuto che non risulta che la parte escussa abbia fissato alla locatrice un termine per metterle a disposizione i locali mancanti e avvertendola che, scaduto infruttuosamente questo termine, avrebbe proceduto al deposito delle pigione. Inoltre _____ ha depositato l'importo in discussione in data 2 agosto 2001, quindi quando le pigioni qui dedotte in esecuzione erano tutte ampiamente scadute. Anche siffatta eccezione deve pertanto essere respinta. f) Per l'escussa concedere il rigetto dell'opposizione avrebbe come conseguenza che nell'ipotesi il Pretore non riconoscesse il suo credito e assegnasse l'importo depositato di fr. 87'500.-- all'istante, _____ sarebbe costretta a pagare due volte lo stesso importo in virtù di due sentenze diverse. Per questo motivo l'appellante ha invocato l'eccezione di litispendenza. La domanda di rigetto dell'opposizione, ancorché come nella fattispecie rilevante da una situazione creditoria derivante da un rapporto di locazione, non rientra nelle competenze dell'Ufficio di conciliazione (_____, Uffici di conciliazione e qualche questione inconciliabile nella procedura per le controversie in materia di locazione in Il Ticino e il diritto, Lugano 1997) rispettivamente del Pretore adito ex art. 274f CO. Per questo motivo quindi l'eccezione di litispendenza sollevata da _____ deve essere respinta. Si richiama comunque l'attenzione dell'appellante sulla possibilità di promuovere contro _____ un'azione ex 85a LEF per sospendere provvisoriamente l'esecuzione rispettivamente un'azione ex art. 86 LEF di ripetizione per pagamento indebito, nell'ipotesi che l'importo di fr. 87'500.-- dovesse essere assegnato a _____ e quest'ultima non considerasse siffatto versamento nell'ambito della procedura esecutiva.

E. 3

L'appello 18 gennaio 2002 di _____ è parzialmente accolto. Tassa di giustizia e indennità seguono i rispettivi gradi di soccombenza in ambo le sedi (art. 48, 49, 61 cpv. 1 e 62 cpv. 1 OTLEF). Per i quali motivi, richiamati gli art. 82 LEF; 259g CO; 61 cpv. 1 e 62 cpv. 1 OTLEF pronuncia: I. L'appello 18 gennaio 2002 _____, è parzialmente accolto. Di conseguenza la sentenza 7 gennaio 2002 della Segretaria assessore della Pretura del Distretto di Lugano, Sezione 5, è così riformata: "1.L'istanza 19 luglio 2001 di _____, è parzialmente accolta. Di conseguenza l'opposizione interposta dalla _____ al PE n. _____ del 6/12 luglio 2001 dell'UE di Lugano è rigettata in via provvisoria limitatamente a Fr. 115'000.-- oltre interessi al 5% dal 1. gennaio 2001. 2.La tassa di giustizia di fr. 300.--, da anticipare dalla parte istante, è posta per 2/5 a carico della _____ e per 3/5 a carico della _____, la quale rifonderà alla _____ fr.500.-- quale parte di indennità." II. La tassa di giustizia del presente giudizio di fr. 450.--, già anticipata dall'appellante, è posta per 3/4 a carico della _____ e per 1/4 a carico della _____. rifonderà a _____ fr. 750.-- quale parte d'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.