

TI_GERICHTE 14.2002.60 vom 4. Dezember 2002

TI Tribunale d'appello, 2002-12-04, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_14.2002.60_d20021204

FR: TI_GERICHTE 14.2002.60 du 4 décembre 2002

IT: TI_GERICHTE 14.2002.60 del 4 dicembre 2002

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

Ex art. 321 cpv.1 lett. b CPC in sede di appello è esclusa la facoltà di addurre nuovi fatti, prove ed eccezioni. Con atto 19 luglio 2002 la _____ ha presentato le sue osservazioni all'appello. Ritenuto che in sede pretorile la creditrice non ha replicato alle contestazioni ed eccezioni sollevate dalla _____ nella sua risposta, le menzionate osservazioni, in quanto concernenti le contestazioni e le eccezioni sollevate dall'escussa in prima sede costituiscono nova e non possono ex art. 321 cpv. 1 lett. b CPC venire considerate. 2.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. Il contratto di locazione sottoscritto dal locatario costituisce in via di principio titolo di rigetto provvisorio dell'opposizione per i canoni ivi stipulati e scaduti (Daniel Staehelin , Basler Kommentar zum SchKG, Basilea/Ginevra/Monaco, vol. I, n. 114 ad art. 82 LEF). b) 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; DTF 104 Ia 413, cons. 4; CEF 12 gennaio 1988 in re Na. c. V.O.; BLSchK 1982 p. 95-97; SJZ 1974 p. 228 n. 44, 1971 p. 26-28; BJM 1970 p. 83-85; ZR 1967 n. 110; ZBJV 1944 p. 416; Panchaud/Caprez , Die Rechtsöffnung, Zurigo 1980, § 26 p. 61; Marcel Caprez , La mainlevée provisoire, FJS 186 p. 6; Staehelin , op. cit. , n. 87 s. ad art. 82 LEF; Pierre-Robert Gilliéron , Commentaire de la LP, vol. I, Losanna 1999, n. 82 ad art. 82; Peter

Stücheli , Die Rechtsöffnung, tesi Zurigo 2000, p. 350, con rif.). c) 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). d) Il locatario può opporsi validamente al rigetto provvisorio dell'opposizione, nel caso in cui affermi che il locatore non ha fornito o non ha fornito correttamente la sua prestazione per il periodo in esame. Eventuali difetti così come il diritto di riduzione che ne deriva, devono essere sostanziati dal locatario, il rigetto viene allora rifiutato per il relativo importo per cui si è chiesta la riduzione. Alle eccezioni sollevate dal locatario non può venire opposto che questi nel caso di locazione di un immobile che presenta dei difetti è autorizzato a depositare il canone di locazione (art. 259a cpv. 2 e 259g CO e ss.). Nel caso in cui il locatario afferma che il locatore non ha fornito oppure non ha correttamente fornito la sua prestazione, il locatore deve provare il contrario, sempre che non gli riesca di dimostrare che le allegazioni del debitore non hanno alcun fondamento e che nel caso in cui sono stati fatti valere dei difetti, questi appaiono almeno non sostanziati (Staehelin , op. cit. n. 117 e 118 ad art. 82 LEF; Stücheli , op. cit., p. 368).

e) La _____ fa valere inadempienza contrattuale da parte della locatrice. A sostegno delle sue allegazioni in sede pretorile ha prodotto uno scritto 2 giugno 2000 (doc. 3) indirizzato a _____, presidente del Consiglio d'amministrazione della _____, in cui rileva problemi alle canalizzazioni e violazioni materiali della legge edilizia, così come la carente conformità dello stabile principale alle normative polizia e fuoco, sostenendo la competenza della proprietaria a procedere negli interventi necessari a rendere gli enti locati conformi all'uso per cui sono stati dati in locazione. Con scritto 7 luglio 2000 (doc. 6) la _____ mantiene la sua posizione enunciata nella summenzionata lettera 2 giugno 2000. La locataria ha poi prodotto il verbale di una seduta tenutasi il 17 gennaio 2001 (doc. 4) in merito alla determinazione delle opere necessarie al fine di rendere lo stabile oggetto del contratto di locazione conforme alle normative antincendio in vigore. Da questo verbale si evince che le opere necessarie riguardano soffitti, pilastri, ponti, porte, ascensori, montacarichi, ecc. Con un ulteriore scritto 9 ottobre 2001, inviato alla _____ (doc. 7), il rappresentante legale della _____ ha fatto valere di nuovo vari difetti, tra cui l'impossibilità di subaffittare una parte dello stabile per mancanza di servizi igienici e ha chiesto di nuovo l'assunzione da parte della locatrice dei costi relativi agli interventi per rendere lo stabile principale conforme alle normative sul fuoco. L'escussa ha poi chiesto il rifacimento completo dell'impianto di riscaldamento, non essendo esso più conforme alle normative. Inoltre ha preteso l'installazione di una sbarra con comando a distanza per permettere l'accesso solo agli aventi diritto, visto che sul sedime adiacente si era installato un locale a luci rosse. Le carenze e i difetti fatti valere dalla _____ sono rimasti incontestati in sede pretorile, atteso che la _____ non ha replicato e le allegazioni in sede di osservazioni all'appello sono irricevibili nella misura in cui costituiscono nova (cfr. cons. 1.). Orbene queste contestazioni, suffragate dagli svariati scritti inviati dalla _____ alla locatrice (doc. 3, 6 e 7) e dal verbale stilato dall'arch. _____ durante la riunione tenutasi il 17 gennaio 2001 (doc. 4) per stabilire quali fossero le opere necessarie al fine di rendere lo stabile conforme alle normative antincendio in vigore, appaiono sufficientemente sostanziate e atte a rendere verosimile il mancato adempimento contrattuale da parte della _____. Infatti quest'ultima, non avendo replicato in sede pretorile, non ha tentato di dimostrare che le eccezioni sollevate dalla locataria non avevano alcun fondamento e che i difetti non erano sostanziati e ancor meno ha provato che i contratti erano stati da parte sua adempiti correttamente. D'altro canto nell'ambito di questa

procedura alla locataria non può venire opposto che in caso di difetti era tenuta a depositare i canoni di locazione. I contratti di locazione (doc. B) non possono quindi essere ritenuti validi riconoscimenti di debito ex art. 82 cpv. 1 LEF per i canoni di locazione e le spese posti in esecuzione. L'istanza 22 maggio 2002 della _____ va quindi respinta. In tal senso va riformata la sentenza pretorile.

E. 3

L'appello 1. luglio 2002 della _____ va di conseguenza 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. 321 cpv. 1 lett. b CPC e 82 LEF pronuncia: I. L'appello 1. luglio 2002 della _____, è accolto. Di conseguenza la sentenza 18 giugno 2002 del Segretario assessore della Pretura di Bellinzona è così riformata. " 1. L'istanza 22 maggio 2002 di _____ è respinta. 2. La tassa di giustizia di fr. 250.--, da anticipare dalla parte istante, è posta a carico di _____, la quale rifonderà a _____ fr. 1'000.-- a titolo di indennità." II. La tassa di giustizia del presente giudizio di fr. 375.--, già anticipata dall'appellante, è posta a carico di _____, la quale rifonderà a _____ fr. 1'000.-- a titolo d'indennità. III. Intimazione: - _____ Comunicazione alla Pretura di Bellinzona. 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.