

TI_GERICHTE 14.2005.13 vom 24. Mai 2005

TI Tribunale d'appello, 2005-05-24, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_14.2005.13

FR: TI_GERICHTE 14.2005.13 du 24 mai 2005

IT: TI_GERICHTE 14.2005.13 del 24 maggio 2005

Regeste

esecuzione a convalida dell'inventario di ritenzione del locatore

Erwägungen

E. 1

a) Per l'art. 268 cpv. 1 CO il locatore di locali commerciali beneficia di un diritto di ritenzione sulle cose mobili che vi si trovano e servono al loro uso e godimento. Siffatto diritto si estende in termini temporali alla pigione annuale scaduta e a quella del semestre in corso. In materia di esecuzione per pigioni e affitti l'art. 283 cpv. 1 LEF stabilisce che il locatore di locali commerciali può, anche prima di iniziare l'esecuzione, domandare l'assistenza dell'ufficio esecuzione per la tutela provvisoria del suo diritto di ritenzione. La formazione d'inventario presuppone l'esistenza di un contratto di locazione, così come di un credito derivante da tale contratto. b) L'allestimento dell'inventario di ritenzione concretizza in sostanza su determinati beni il (latente) diritto di ritenzione del locatore, e assicura in questo modo il substrato esecutivo nella successiva esecuzione (a convalida), esecuzione che data la natura del diritto di ritenzione dovrà necessariamente essere introdotta in via di realizzazione del pegno (art. 283 cpv. 3 LEF; cfr. Amonn/Gasser, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, § 34 n. 7 p. 274 e n. 28 p. 277; Schnyder/Wiede, Basler Kommentar zum SchKG, Basel/Genf/München 1998, n. 73 ad art. 283 LEF). Trattandosi di esecuzione in via di realizzazione del pegno, l'opposizione dell'escusso può riferirsi al credito oppure al diritto di ritenzione, oppure ad entrambi, atteso che salvo menzione contraria l'opposizione è da intendersi diretta sia contro il credito che contro il diritto di ritenzione (art. 85 RFF, applicabile per analogia alle esecuzioni in via di realizzazione del pegno manuale, cfr. Balthasar Bessenich, Basler Kommentar zum SchKG, Vol. 1, Basel/Genf/München 1998, n. 26 ad art. 74 LEF e 2 ad art. 75 LEF; Schnyder/Wiede, op. cit., n. 81 ad art. 283 LEF; Dominik GASSER, Betreuung für Miet- und Pachtzinsforderungen, in: BISchK 1999, p. 89). c) L'inventario di ritenzione del locatore - quale misura assicurativa - ha effetti temporalmente limitati e deve essere pertanto sempre tempestivamente convalidato, pena la sua decadenza ope legis (DTF 102 III 146 ss.; 105 III 86; Amonn/Gasser, op. cit., § 34 n. 34, p. 278 Schnyder/Wiede, op. cit., n. 81 ad art. 283 LEF). In particolare - in applicazione analogica delle norme sulla convalida del sequestro (art. 279 LEF) - l'esecuzione a convalida deve essere promossa entro il termine impartito dall'Ufficio rispettivamente entro dieci giorni dalla ricezione del verbale d'inventario (art. 283 cpv. 3 LEF; 279 cpv. 1 LEF per analogia). In caso di opposizione dell'escusso, il creditore deve entro dieci giorni dalla notifica chiedere al giudice il rigetto, oppure, in assenza di titolo idoneo, promuovere la causa di accertamento del credito, rispettivamente del diritto di ritenzione. Ritenuto che l'opposizione non motivata dell'escusso è presunta diretta sia contro il credito che contro il diritto di

ritenzione, per la convalida dell'inventario di ritenzione è necessario tempestivamente chiedere il rigetto rispettivamente promuovere la causa di accertamento riferita ad entrambi i diritti (cfr. Schnyder/Wiede, op. cit., n. 81 e n. 87 ad art. 283 LEF).

E. 2

In concreto al PE n. _____ “in via di realizzazione d'un pegno manuale” a convalida dell'inventario di ritenzione n. _____ AO 1 si è limitata al momento della notifica ad interporre opposizione, senza aggiungere, neppure successivamente, alcuna motivazione. Per quanto esposto ai considerandi precedenti l'opposizione dell'escussa è quindi da intendere diretta sia contro il credito dedotto in esecuzione che contro il diritto di ritenzione. In queste circostanze AP 1, per convalidare l'inventario di ritenzione, doveva non solo postulare tempestivamente il rigetto dell'opposizione riferita al credito per pigioni ma anche al diritto di pegno. Ciò non è tuttavia stato fatto dal creditore, avendo quest'ultimo, nel petitum dell'istanza 10 novembre 2004, chiesto unicamente “il rigetto in via provvisoria dell'opposizione interposta al precetto esecutivo n. _____” e non anche l'accertamento del diritto di ritenzione concretizzato con l'allestimento dell'inventario.

E. 3

L'appello 16 febbraio 200AP 1 di AP 1, _____, è così respinto. La tassa di giustizia segue la soccombenza (art. 48, 49, 61 cpv. 1 e 62 cpv. 1 OTLEF), mentre non si assegnano indennità non avendo l'appellata presentato osservazioni. Per i quali motivi, richiamati gli art. 26

E. 8

cpv. 1, 279 cpv. 1, 283 cpv. 1 e 3 LEF; 48, 49 cpv. 1, 61 cpv. 1 e 62 cpv. 1 OTLEF
pronuncia: 1. L'appello 16 febbraio 2005 di AP 1, _____, è respinto. 2. La tassa di giustizia del presente giudizio di fr. 900.--, già anticipata dall'appellante, è a carico di AP 1. Non si assegnano indennità. 3. Intimazione a: - RA 1RA 2, _____; - RA 1, _____; - UEF di _____. Comunicazione alla Pretura della _____. Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello II
presidente Il segretario

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