

## **TI\_GERICHTE 14.2015.158 vom 11. Dezember 2015**

TI Tribunale d'appello, 2015-12-11, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_14.2015.158](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_14.2015.158)

FR: TI\_GERICHTE 14.2015.158 du 11 décembre 2015

IT: TI\_GERICHTE 14.2015.158 del 11 dicembre 2015

### **Regeste**

Rigetto provvisorio dell'opposizione. Contratto di locazione. Responsabilità solidale dei conduttori. Diritto a un'udienza pubblica

### **Erwägungen**

#### **E. 48**

lett. e n. 1 LOG) – e non alla Camera civile dei reclami, come erroneamente indicato dalle reclamanti – senza riguardo al valore litigioso . 1.1 I reclami in esame sono diretti contro sentenze di contenuto analogo, che riguardano la stessa parte istante e pongono la medesima questione giuridica. Si giustifica così, per economia processuale, di congiungere le due procedure e di emanare una sentenza unica (art. 125 lett. c CPC), pur mantenendone l'autonomia nel senso che i dispositivi restano separati e possono essere impugnati anche singolarmente. 1.2 Pronunciate in procedura sommaria (art. 251 lett. a CPC), le decisioni sono impugnabili con reclamo entro dieci giorni dalla notificazione (art. 321 cpv. 2 CPC). Presentati il 17 agosto 2015 contro le sentenze notificate a RE 1 e a RE 2 il 10 agosto 2015, in concreto i reclami sono tempestivi. 1.3 La Camera esamina solo le censure esplicitamente formulate e motivate in modo sufficiente, i requisiti al riguardo, che discendono dall'art. 321 cpv. 1 CPC, imponendo al reclamante di formulare delle conclusioni chiare, di designare dettagliatamente sia i punti contestati della sentenza impugnata sia i documenti sui quali fonda la sua critica e di spiegare perché la motivazione della decisione sarebbe erronea, e non (solo) perché le sue opinioni sarebbero pertinenti (DTF 138 III 375, consid. 4.3.1 e sentenza del Tribunale federale 5A\_247/2013 del 15 ottobre 2013, consid. 3.3). La Camera decide in linea di principio in base agli atti di causa della giurisdizione inferiore (art. 327 cpv. 1 e 2 CPC). Secondo l'art. 320 CPC con il reclamo possono essere censurati sia l'applicazione errata del diritto sia l'accertamento manifestamente errato dei fatti, fermo restando che sono inammissibili conclusioni, allegazioni di fatti e mezzi di prova nuovi (art. 326 cpv. 1 CPC). 1.4 Nel caso specifico sono pertanto inammissibili l'allegazione di fatto e il relativo certificato (doc. 4) adottati dalle reclamanti per la prima volta in questa sede secondo cui esse formano un'unione domestica registrata. Non se ne potrà quindi tenere conto ai fini del presente giudizio, a prescindere dal fatto che, come si vedrà (consid. 6.3), non sono comunque di rilievo in questa sede. 2. In virtù dell'art. 82 LEF, il giudice pronuncia il rigetto provvisorio dell'opposizione ove il credito posto in esecuzione sia fondato su un riconoscimento di debito constatato mediante atto pubblico o scrittura privata (cpv. 1), a meno che l'escusso sollevi e giustifichi immediatamente eccezioni tali da infirmare il riconoscimento di debito (cpv. 2). La procedura di rigetto è una procedura documentale (Aktenprozess) , il cui scopo non è di accertare l'esistenza del credito posto in esecuzione bensì l'esistenza di un titolo esecutivo. Il giudice verifica solo la forza probante del titolo prodotto dal creditore – la sua natura

formale – e vi conferisce forza esecutiva ove l’escusso non renda immediatamente verosimili eccezioni liberatorie (DTF 132 III 142 consid. 4.1.1). La decisione di rigetto provvisorio dispiega solo effetti di diritto esecutivo, senza regiudicata quanto all’esistenza del credito (DTF 136 III 587 consid. 2.3). Il pronunciato, quindi, non priva le parti del diritto di sottoporre nuovamente il litigio al giudice ordinario (art. 79 o 83 cpv. 2 LEF; DTF 136 III 530 consid. 3.2). 3. Nelle decisioni impugnate il Giudice di pace ha considerato che il contratto (di locazione) prodotto da CO 1 giustificasse l’accoglimento delle istanze e il rigetto delle opposizioni in via provvisoria per gli importi posti in esecuzione, quanto sostenuto dalle parti convenute nelle rispettive osservazioni non giustificando il mancato pagamento della somma richiesta, anche perché, secondo il primo giudice, esse non hanno contestato l’esistenza del debito in quanto tale. 4. Nei loro reclami, RE 1 e RE 2 rimproverano innanzitutto al Giudice di pace di non aver considerato che esse non sono semplici coinquiline, bensì vivono in unione domestica registrata e sono pertanto solidalmente responsabili per il pagamento della pigione, ciò che CO 1 ha deliberatamente taciuto nelle domande di esecuzione e nelle istanze. Ritengono pertanto che il primo giudice avrebbe dovuto considerare un solo credito per entrambe e stabilire un solo importo per la tassa di giustizia. Le reclamanti lamentano poi che se l’accoglimento di entrambe le istanze dovesse essere confermato, l’Ufficio di esecuzione procederebbe all’incasso di due pigioni senza più controllare se effettivamente sono dovute. Infine, esse si lamentano che il Giudice di pace, senza motivazione, non ha dato seguito alla loro richiesta d’indire un’udienza di conciliazione, in occasione della quale sarebbe stato per loro più “agevole far notare tali incongruenze”. Ribadiscono infine le motivazioni esposte in prima sede per giustificare la loro opposizione. In conclusione, le reclamanti chiedono alla Camera di annullare le decisioni impugnate, tenendo “opportunamente” conto delle osservazioni da loro presentate in prima sede, e – sempreché la pigione di marzo sia legittima – di stabilire un unico importo di fr. 2’750.– oltre agli interessi e alle spese, cancellando uno dei due precetti esecutivi dal relativo registro. 5. Prima di entrare nel merito dei reclami, occorre esaminare la censura secondo cui il Giudice di pace non ha motivato la sua decisione (implicita) di non dare seguito alla richiesta delle convenute d’indire un’udienza di conciliazione. Ora, la procedura di conciliazione non ha luogo nelle procedure – come quella di rigetto dell’opposizione (sopra consid. 1.2) – di carattere sommario (art. 198 lett. a CPC). D’altronde, il giudice può decidere liberamente se dare alla parte convenuta l’occasione di presentare le sue osservazioni all’istanza oralmente o per scritto (art. 253 CPC). Il Tribunale federale ha recentemente precisato che il diritto a un’udienza pubblica dedotto dall’art. 6 n. 1 CEDU non sussiste di regola nelle procedure in cui il giudice non statuisce sul merito della pretesa dedotta in giudizio, fatto salvo quando la controversia verte sul diritto al trattamento della causa (di diritto civile) entro un termine ragionevole (DTF 141 I 100 consid. 5.1). È quindi dubbio che le parti possano esigere la tenuta di un’udienza pubblica in una procedura di rigetto dell’opposizione, seppure provvisorio (per il rigetto definitivo il Tribunale l’ha già escluso: consid. 5.2 della decisione testé citata), dal momento che il giudice del rigetto non esamina nel merito la pretesa dedotta in esecuzione (v. sopra consid. 2). Nel caso specifico, la questione può comunque essere lasciata aperta: le reclamanti, in effetti, non hanno postulato il rinvio della causa al primo giudice perché emettesse un nuovo giudizio previa citazione delle parti a un’udienza, ma si sono limitate a criticarne l’agire e a chiedere alla Camera di statuire essa stessa sulla questione in base alle osservazioni presentate in prima sede. Inoltre, il rinvio si ridurrebbe a una mera formalità priva di contenuto, che genererebbe ritardi inutili e incompatibili con l’interesse delle parti ad ottenere

una decisione celermente (sentenza del Tribunale federale 4A\_283/2013 del 20 agosto 2013, citata nella sentenza della CEF 14.2014.205 dell'11 febbraio 2015, consid. 4.3; v. anche la sentenza della CEF 14.2014.229 del 16 febbraio 2015, consid. 4), giacché le cause sono mature per il giudizio e la Camera può dunque statuire essa stessa senza retrocederle al primo giudice (art. 327 cpv. 3 lett. b CPC). 6. In ogni stadio di causa (quindi anche in sede di reclamo), il giudice esamina d'ufficio (DTF 103 Ia 52 consid. 2/e), a prescindere dalle allegazioni delle parti, se la documentazione prodotta costituisce valido titolo di rigetto dell'opposizione e se vi è identità tra l'escutente indicato sul precetto esecutivo (come nell'istanza) e il creditore designato nel titolo, tra l'escusso e il debitore menzionato nel titolo e tra la pretesa posta in esecuzione e il debito accertato o riconosciuto (DTF 139 III 447 consid. 4.1.1). 6.1 Il contratto di locazione firmato dal conduttore costituisce un riconoscimento di debito per il canone scaduto, a patto che il locatore abbia effettivamente consegnato la cosa nel momento pattuito, in stato idoneo all'uso cui è destinata e mantenuta tale per la durata della locazione (art. 256 cpv. 1 CO). Se il contratto è di durata indeterminata, vale titolo di rigetto fintanto che il conduttore non renda verosimile che il contratto sia stato disdetto (sentenza della CEF 14.2001.114 dell'8 febbraio 2002, consid. 3.1; Staehelin in: Basler Kommentar, SchKG I, 2 a ed. 2010, n. 116 ad art. 82 LEF). 6.2 Nella fattispecie, non vi è dubbio che il contratto di locazione di durata indeterminata sottoscritto il 24 aprile 2013 da CO 1 in veste di locatore e da RE 1 e da RE 2 in qualità di conduttrici con effetto dal 1° settembre 2013 (doc. A) costituisce, di principio, un valido titolo di rigetto provvisorio dell'opposizione per la pigione e l'acconto spese del marzo del 2015 posti in esecuzione, pari a complessivi fr. 2'570.– mensili più le spese accessorie di fr. 180.–, per un totale di fr. 2'750.–, oltre agli interessi di mora del 7% dal 1° marzo 2015. In quel mese, infatti, RE 1 e RE 2 risultavano ancora contrattualmente vincolate nei confronti del locatore, la disdetta da esse inoltrata con email del 27 dicembre 2014 essendo stata data per il 31 marzo 2015 (doc. B). 6.3 Non è contestato che le reclamanti rispondano solidalmente della pigione posta in esecuzione, poco importa se il nesso di solidarietà sorge direttamente dal contratto di locazione (doc. A punto 25: “ Nel caso in cui il contratto è stipulato con più conduttori, questi rispondono solidalmente nei confronti del locatore per tutti gli obblighi derivanti dal contratto stesso ”) oppure dalla legge (art. 15 cpv. 3 della legge federale sull'unione domestica registrata di coppie omosessuali [LUD, RS 211.231]). In virtù dell'art. 144 cpv. 1 CO l'escutente può quindi – a sua scelta – esigere da una sola o da entrambe (come nel caso in esame) le conduttrici l'intero debito (tra altri: Lachat in: Commentaire romand, Code des obligations I, 2 a ed. 2012, n. 18 ad art. 253 CO e i rinvii in nota 24 ). E sul piano esecutivo, a prescindere dal fatto che la questione sarebbe semmai dovuta essere sollevata con un ricorso all'autorità di vigilanza contro i precetti esecutivi (art. 17 LEF), egli era tenuto a escuterle separatamente (art. 70 cpv. 2 LEF; DTF 86 III 133 in fondo, 81 III 93; sentenze del Tribunale federale 5A\_68/2014 del 23 maggio 2014 consid. 2.3.1 e 5A\_74/2011 del 16 febbraio 2012 consid. 6; modulo n. 1 di domanda d'esecuzione, spiegazione n. 1) senza essere obbligato a menzionare il vincolo di solidarietà (sentenza del Tribunale federale dell'11 settembre 1986 in re: R. c/ Fiduciaire Roland Schaer & Cie, consid. 2, pubblicata in SJ 1987 pagg. 11-12; B1SchK 2010 pag. 218), mentre l'ufficio d'esecuzione doveva emettere due precetti separati, con numeri distinti, prelevando per ogni atto le relative spese esecutive ( Gilliéron , Commentaire de la LP, vol. I, 1999, n. 15 ad art. 70 LEF ). 6.4 Ciò posto, le reclamanti non possono pertanto pretendere che il rigetto dell'opposizione sia limitato alla metà dell'importo posto in esecuzione (sentenza della CEF 14.2014.153 del 5 novembre 2014 consid. 5; cfr. pure 14.2014.236 del 9 gennaio

2015 consid. 5.2) né che uno dei due precetti esecutivi sia cancellato . Va da sé che nel caso in cui una delle debentrici solidali estinguesse il proprio debito mediante pagamento o compensazione, anche l'altra ne sarebbe liberata (art. 147 cpv. 1 CO). E se le esecuzioni dovessero giungere alla realizzazione il versamento al locatore di un importo di fr. 2'750.– oltre alle spese esecutive e agli interessi basterebbe a estinguere il debito nei confronti di entrambe le reclamanti. Fino a quel momento, invece, entrambe le debentrici restano obbligate verso il locatore ognuna per l'intera somma, e ciò per tutelare gli interessi di quest'ultimo (sentenza della CEF 15.2000.170 dell'8 gennaio 2001, consid. 3.5). Certo, l'ufficio d'esecuzione può considerare estinte anche le esecuzioni promosse contro i condebitori dell'escusso che ha pagato il debito solidale o i cui beni sono serviti a disinteressare il creditore comune, ma unicamente se quest'ultimo ha riconosciuto il carattere solidale del debito come pure, ove il pagamento non sia stato fatto all'ufficio, l'avvenuta estinzione del credito (cfr. BISchK 2010 pag. 219, con un rinvio a Gilliéron , op. cit., n. 28 ad art. 85 ). Orbene, CO 1 ha riconosciuto nelle sue osservazioni ai reclami l'esistenza del nesso di solidarietà tra i due crediti posti in esecuzione e il fatto ch'egli non può pretendere di ricevere più di una volta l'importo totale. Ciò dovrebbe bastare perché le reclamanti, pagando interamente uno dei precetti esecutivi e le spese esecutive dell'altro maturate fino al pagamento, possano esigere dall'ufficio d'esecuzione di registrare l'estinzione di ambedue le esecuzioni nei suoi registri. Nella peggiore delle ipotesi, rimarrebbe loro pur sempre la possibilità di chiedere al giudice l'annullamento della seconda esecuzione (art. 85 o 85 a LEF) e la condanna dell'escutente al pagamento di spese e ripetibili. Il reclamo si rivela dunque al riguardo infondato. 6.5 Con le osservazioni all'istanza le reclamanti hanno lamentato una serie di difetti dell'ente locato che si sarebbero appalesati già pochi mesi dopo l'inizio della locazione, a tal punto che a fine dicembre del 2014 esse hanno dato regolare disdetta per fine marzo del 2015. Le reclamanti si sono inoltre rammaricate che il locatore avrebbe incassato da loro ben fr. 120.– mensili in più della pigione cui ha poi affittato l'appartamento dopo la disdetta e che non avrebbe autorizzato loro a posteggiare nel cortile, obbligandole ad affittare per fr. 150.– mensili un posteggio nell'autosilo comunale. Ne hanno concluso che in realtà spetterebbe al locatore versare loro qualcosa e non il contrario. a) In realtà, nella loro disdetta (doc. B accluso all'istanza) le reclamanti non hanno accennato all'esistenza di difetti, ma si sono limitate a chiedere al locatore di “venir [loro] incontro” per la pigione di marzo tenendo conto delle migliorie da loro apportate, stimate in oltre fr. 2'500.–. Fino al febbraio del 2015, del resto, le inquiline risultano aver sempre pagato l'affitto senza sollevare obiezioni di sorta. E non hanno mai sostenuto esplicitamente che l'appartamento non sia stato consegnato in stato idoneo all'uso cui è destinato e mantenuto tale per la durata della locazione nel senso dell'art. 256 cpv. 1 CO. I messaggi elettronici acclusi alle osservazioni all'istanza fanno sì stato di lamentele espresse dalle reclamanti al locatore, ma non ne risulta che i difetti segnalati non siano poi stati sistemati come promesso dal locatore né che abbiano reso i locali locati inadidonei all'uso pattuito. b) Quanto alla compensazione eccepita dalle reclamanti, occorre ricordare che a norma dell'art. 82 cpv. 2 LEF, all'escusso incombe l'onere di rendere verosimili le eccezioni che deduce in giudizio (DTF 132 III 142 consid. 4.1.1 con rinvii). Esse 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 ( Staehelin, op. cit. , n. 87 seg. ad art. 82). Ora, nel caso concreto le conduttrici non hanno reso verosimili i pretesi crediti per restituzione di una parte delle pigioni – hanno infatti firmato il contratto di locazione per una pigione di

fr. 2'570.– e non risultano averla poi contestata nelle forme ed entro i termini stabiliti agli art. 270 e 270 a CO – né per il rimborso dei costi del posteggio nell'autosilo comunale – non sostengono neppure che il contratto di locazione desse loro il diritto di posteggiare nel cortile. In definitiva, i reclami vanno dunque integralmente respinti, fermo restando la facoltà per le convenute di eventualmente sottoporre la questione al giudice del merito (sopra consid. 2). 7. Le tasse del presente giudizio, stabilite in applicazione degli art. 48 e 61 cpv. 1 OTLEF (RS 281.35) in modo da tenere conto, nella quantificazione, del carattere solidale del debito posto in esecuzione, seguono le rispettive soccombenze (art. 106 cpv. 1 CPC). Non si assegnano indennità d'inconvenienza, CO 1 non avendo formulato alcuna richiesta in merito né addotto alcuna motivazione (v. art. 95 cpv. 3 lett. c CPC). Per quanto attiene ai dispositivi sulle spese di prima istanza, contrariamente a quanto sostenuto dalle convenute (reclami, punto 2) non è arbitraria la decisione del Giudice di pace di prelevare due tasse di giustizia separate, perché egli era tenuto a emanare una decisione distinta su ogni opposizione (cfr. sopra consid. 6.3). Quanto all'entità delle singole tasse (fr. 200.– ognuna), le reclamanti non se ne dolgono espressamente. Ad ogni modo, l'importo in questione si situa a metà della forchetta prevista dall'art. 48 OTLEF per un valore litigioso di fr. 2'750.–, che rispecchia effettivamente per ciascuna di esse l'importo dovuto fino al pagamento del debito all'escutente. Anche su questa questione, dunque, le sentenze impugnate resistono alla critica. 8. Circa i rimedi esperibili sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso, di fr. 2'750.–, non raggiunge la soglia di fr. 30'000.– ai fini dell'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF. Per questi motivi, pronuncia: 1. Il reclamo di RE 1 è respinto e la sentenza impugnata è confermata. 2. Le spese processuali di complessivi fr. 150.– relative al reclamo di RE 1, da lei già anticipate, sono poste a suo carico. 3. Il reclamo di RE 2 è respinto e la sentenza impugnata è confermata. 4. Le spese processuali di complessivi fr. 150.– relative al reclamo di RE 2, da lei già anticipate, sono poste a suo carico. 5. Notificazione a: –; –. Comunicazione alla Giudicatura di pace del Circolo di Mendrisio. Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello Il presidente

La vicecancelliera Rimedi giuridici

Contro la presente decisione è possibile presentare ricorso in materia civile (art. 72 cpv. 2 lett. a LTF) al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro 30 giorni dalla notificazione (art. 100 cpv. 1 LTF) solo se la controversia concerne "una questione di diritto di importanza fondamentale" (art. 74 cpv. 2 LTF). Laddove tale presupposto non sia adempiuto è dato, entro lo stesso termine, il ricorso subsidiario in materia costituzionale al Tribunale federale per i motivi previsti dall'art. 116 LTF (art. 113 LTF). Il termine di ricorso è sospeso durante le ferie giudiziarie (art. 46 cpv. 1 LTF).

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