

TI_GERICHTE 14.2016.119 vom 10. Oktober 2016

TI Tribunale d'appello, 2016-10-10, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_14.2016.119

FR: TI_GERICHTE 14.2016.119 du 10 octobre 2016

IT: TI_GERICHTE 14.2016.119 del 10 ottobre 2016

Regeste

Rigetto provvisorio dell'opposizione. Sospensione in attesa dell'esito di un altro procedimento. Richiamo di documenti. Contratto di leasing immobiliare. Eccezioni di nullità dei contratti e di pagamento

Erwägungen

E. 3

Nel reclamo, oltre a ribadire la necessità di sospendere il procedimento e di richiamare gli incarti delle procedure pendenti tra le parti per garantirle la possibilità di avvalersi dei mezzi di prova necessari a dimostrare la nullità dei contratti di leasing per errore essenziale, la RE 1 evidenzia come il pagamento degli importi riconosciuti nelle convenzioni integrative siano condizionati all'adempimento di una serie di presupposti non dimostrati dall'istante. L'importo di fr. 1'074'925.51 relativo alle rate leasing del fondo di _____ è così composto di una quota di fr. 700'000.– espressamente subordinata alla disponibilità di sufficiente liquidità e del saldo residuo di fr. 374'925.51, riqualificato e aggiunto al capitale, sicché non può considerarsi esigibile. Parimenti, non risulta neppure esigibile l'importo di fr. 558'203.85 relativo alle rate leasing del fondo di _____, giacché è stato integralmente riqualificato e aggiunto al capitale. E – prosegue la reclamante – gli interessi di mora rispettivamente di fr. 126'750.43 e di fr. 34'079.47 riferiti ai fondi di _____ e di _____ sono stati prorogati senza fissare scadenza alcuna. Essa ripropone infine le censure di nullità dei contratti di leasing per errore essenziale e di pagamento di oltre fr. 1'700'000.– alla precedente, erroneamente attribuito da quest'ultima a debiti sorti successivamente alla loro stipula.

E. 4

Secondo l'art. 126 cpv. 1 CPC il giudice può sospendere il procedimento se motivi d'opportunità lo richiedono.

E. 4.1

Ciò è segnatamente il caso allorquando la decisione dipende dall'esito di un altro procedimento. Se la sospensione non è già prevista da una norma di legge specifica, il giudice gode di un ampio margine di decisione, fermo restando che resta pur sempre un provvedimento eccezionale da pronunciare qualora la procedura ne risulti poi semplificata (Weber, in: *Kurzkommentar, ZPO*, 2010, n. 1 e 2 ad art. 126 CPC). Alla base della decisione di sospensione ci dev'essere un motivo oggettivo da ponderare tenendo conto degli interessi di entrambe le parti (Frei in: *Berner Kommentar, Schweizerische ZPO*, vol. I, 2012, n. 1 ad art. 126 CPC). L'esistenza di un procedimento parallelo può giustificare la sospensione se evita di giungere a decisioni contraddittorie (Frei, op. cit., n. 3 ad art. 126; Weber, op. cit., n. 6 ad art. 126), ma non basta la sola aspettativa di vedersi chiarire questioni di diritto o di

prova (Weber, op. cit., n. 6 ad art. 126). In materia di rigetto dell'opposizione stante il carattere sommario e celere della procedura proroghe di termini e sospensioni giusta l'art. 126 CPC possono essere concesse solo restrittivamente, in casi rarissimi (sentenze della CEF 14.2015.241 del 19 maggio 2015 consid. 6 e 14.2013.104 del 19 novembre 2013 consid. 6.1; Staehelin, op. cit., n. 63 ad art. 84).

E. 4.2

Nel caso di specie dagli atti ritualmente prodotti dalle parti (doc. O e P) emerge unicamente che il 22 maggio 2015 la RE 1 ha promosso contro CO 1 due petizioni volte all'annullamento delle disdette dei contratti di leasing immobiliare dei 2 e 3 febbraio 2015 (doc. G e M). Dagli stessi documenti (O e P) risulta che queste procedure si sono concluse con le decisioni 15 ottobre 2015, con le quali il Pretore del Distretto di Lugano ha dichiarato le petizioni irricevibili, motivo per il quale esse non risultano atte a influenzare la procedura di rigetto provvisorio dell'opposizione in esame. Ad ogni buon conto, per la sua stessa natura – esclusivamente procedurale (v. sotto consid. 6) – la decisione di rigetto dell'opposizione non può entrare in contraddizione con una decisione di merito.

E. 4.3

Ne consegue che la decisione impugnata non risulta essere in urto con il summenzionato principio dell'opportunità e va pertanto confermata.

E. 5

In procedura sommaria la prova dev'essere addotta mediante documenti (art. 254 cpv. 1 CPC). Sono ammessi altri mezzi di prova soltanto se non ritardano considerevolmente il corso della procedura, lo scopo del procedimento lo richiede e quando il giudice deve accertare i fatti d'ufficio (art. 254 cpv. 2 CPC). Il richiamo di un intero incarto senza precisazione dei documenti pertinenti cozza contro il carattere sommario della procedura di rigetto dell'opposizione, che esige celerità (cfr. art. 254 cpv. 2 lett. a CPC) e solerzia delle parti (cfr. art. 180 cpv. 2 CPC) (sentenza della CEF 14.2014.147 del 13 aprile 2015 consid. 8.2/a). E i richiami vanno in ogni caso esclusi nei casi in cui, come nella fattispecie, la convenuta quale parte delle procedure pendenti con la precedente poteva produrre già in sede di udienza di contraddittorio tutti i documenti che riteneva necessari alla tutela dei propri interessi nella procedura di rigetto dell'opposizione (sentenza della CEF 14.2014.242 dell'8 giugno 2015, RtiD 2016 I 719 n. 43c consid. 7.3). Il Pretore ha quindi correttamente respinto la richiesta di richiamo incarti formulata dall'escussa.

E. 6

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).

E. 7

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 (DTF 139 III 447 consid. 4.1.1). Secondo la giurisprudenza incombe all'escutente non solo di produrre un titolo di rigetto ai sensi dell'art. 82 cpv. 1 LEF, ma pure di dimostrare, con documenti, l'esigibilità del credito posto in esecuzione prima dell'inoltro dell'esecuzione (sentenza del Tribunale federale 5A_303/2013 del 24 settembre 2013 consid. 4.1, con rimandi; sentenza della CEF 14.2002.40/41 del 14 agosto 2002, consid. 5.3; Staehelin, in: Basler Kommentar zum SchKG, vol. I, 2 a ed. 2010, n. 79 ad art. 82 LEF, con rinvii), ove essa non risulti già dal titolo di rigetto (sentenza della CEF 14.2015.65 dell'11 agosto 2015, consid. 5).

E. 7.1

Nella fattispecie la precedente fonda le proprie pretese sui contratti di leasing immobiliare dell'11 marzo 2005 (doc. D) e del 6 agosto 2007 (doc. I) nonché sulle convenzioni integrative del 5 ottobre 2012 (doc. E e L). Come ben rilevato dal primo giudice i contratti di leasing immobiliare non possono da sé soli costituire validi titoli di rigetto dell'opposizione in quanto sulla base delle indicazioni negli stessi contenute non è possibile determinare con sufficiente certezza l'esatto importo di quanto dovuto dall'escussa alla precedente. Al riguardo si ricorda infatti che la nozione di riconoscimento di debito constatato mediante scrittura privata giusta l'art. 82 cpv. 1 LEF implica necessariamente il riconoscimento da parte dell'escusso o del suo rappresentante di un'obbligazione in relazione a una somma di denaro determinata o facilmente determinabile secondo criteri oggettivi stabiliti in precedenza e sottratti a possibilità di modifica unilaterale dipendente dalla volontà delle parti (cfr. tra tante la sentenza della CEF 14.2013.227 del 10 marzo 2014 consid. 2.1).

E. 7.2

Senonché nelle convenzioni integrative ai contratti di leasing immobiliare la convenuta ha espressamente riconosciuto che al 30 settembre 2012 le rate leasing arretrate assommavano a fr. 1'074'925.51 compresa l'IVA (fr. 995'301.40 esclusa l'IVA) per quanto riguarda la particella _____ RFD di _____ (doc. E premessa E pag. 2 e n. 1/a pag. 3) e a fr. 558'203.85 compresa l'IVA (fr. 516'855.42 esclusa l'IVA) per quanto riguarda la particella n. _____ RFD di _____ (doc. L premessa G, n. 1/a pag. 4). a) Per quanto riguarda le rate mensili leasing scadute nella convenzione relativa all'immobile di _____ l'assuntore si è impegnato a versare alla precedente tra il 1° ottobre 2012 e il 30 settembre 2013 complessivi fr. 700'000.-. Questo importo doveva essere pagato a scadenze mensili il 15 di ogni mese, la prima volta il 15 novembre 2012 compatibilmente con la liquidità a disposizione della convenuta, e più precisamente come previsto nell'allegato 1 della stessa convenzione, che stabilisce i pagamenti dovuti per ogni mese sino a raggiungere il totale di fr. 700'000.- con il pagamento della rata del mese di settembre 2013 (doc. E n. 1/b pagg. 3 e 4). La rimanenza di fr. 374'925.51 (IVA compresa) è stata riqualificata come debito dell'escussa, di modo che la somma capitale dovuta alla precedente a partire dal 1° ottobre 2012 ammonta a fr. 7'502'468.21 (più IVA) e le rate leasing mensili dovute a partire da quella data sono state ridefinite in fr. 44'953.- (più IVA), ritenuto un tasso di rifinanziamento del 3.55% annuo valido fino al 30 settembre 2014 (doc.

E n. 1/b pagg. 3 e 4). Le parti hanno d'altronde pattuito la proroga del pagamento degli interessi di mora, assommanti al 30 settembre 2012 a fr. 126'750.43, fermo restando che "essi andranno pagati in caso di scioglimento anticipato del contratto leasing" (doc. E n. 1/c pag. 4), e si sono date atto che l'anticipo dovuto dall'assuntore di fr. 605'000.- (più IVA) è stato saldato (doc. E n. 2 p. 5). È stato infine previsto che la convenzione "è soggetta alla condizione risolutiva secondo la quale tutti gli obblighi di pagamento e di informazione dell'assuntore nei confronti della società leasing relativi alla presente convenzione integrativa nonché al contratto di leasing immobiliare, per quanto modificati dalla presente convenzione integrativa, siano tempestivamente e interamente rispettati. Se l'assuntore non rispetta gli obblighi stabiliti nella presente convenzione integrativa nei confronti della società leasing, quest'ultima sarà legittimata in ogni momento a dichiarare come decadute tutte le facilitazioni di pagamento concesse all'assuntore nell'ambito della presente convenzione integrativa, con la conseguenza che il mancato rispetto dei termini stabiliti nel contratto leasing da parte dell'assuntore provocherà automaticamente la mora dello stesso, il quale sarà quindi obbligato a versare alla società di leasing, oltre agli importi dovuti, un interesse moratorio dell'1% al mese a decorrere dal termine di pagamento stabilito nel contratto leasing" (doc. E n. 7 pagg. 8 e 9). b) Per quanto riguarda l'immobile di _____ le rate mensili già scadute e ancora dovute fino al 30 settembre 2012, di fr. 516'855.42 (IVA esclusa), sono state riqualficate e aggiunte alla somma capitale dovuta alla precedente in modo tale che la stessa al 1° ottobre 2012 ammontava a fr. 12'004'023.03 (oltre all'IVA), e le rate leasing mensili dovute a partire da quella data sono state ridefinite in fr. 69'908.40 più IVA, ritenuto un tasso d'interesse del 2.73% dal 1° ottobre 2012 (doc. L n. 1/b pag. 4). Le parti si sono d'altronde date atto che l'anticipo leasing dovuto dall'assuntore di fr. 2'152'000.- (IVA inclusa) è stato compensato nella misura di fr. 1'090'467.90 (IVA inclusa) "con prestazioni proprie dell'assuntore e riconosciute dalla società leasing. Inoltre, la società leasing ha utilizzato la garanzia bancaria emessa in favore dell'assuntore per un importo di fr. 300'000.- di modo che al 30.09.2012 rimane dovuto dall'assuntore un anticipo leasing da versare in forma di mezzi propri per un importo di fr. 761'532.10 (IVA compresa)" (doc. L n. 2/a pag. 5). È stato pattuito che tale importo sarebbe stato saldato dall'escussa nella misura di fr. 35'400.- (IVA compresa) mediante l'incasso da parte della precedente dal 1° ottobre 2012 al 30 settembre 2014 della "differenza tra gli introiti mensili della locazione Mikron e le rate leasing mensili correnti dovute dall'assuntore" e nella misura di fr. 726'132.10 (IVA compresa) mediante il versamento da parte dell'escussa dal 1° ottobre 2013 al 30 settembre 2014 di dodici rate mensili di fr. 60'511.- (IVA compresa) (doc. L n. 2/a pag. 6). In riferimento agli interessi di mora sulle rate arretrate, le parti hanno stabilito la proroga del pagamento degli stessi, che assommavano a fr. 197'717.91 al 30 settembre 2012, fermo restando che "essi andranno pagati in caso di scioglimento anticipato del contratto leasing" (doc. L n.1/c pag. 5). In caso di mancato ossequio degli obblighi dell'assuntore sono infine state previste le stesse conseguenze che nella convenzione integrativa relativa al fondo di Lugano-Pregassona (doc. L n. 8 pagg. 10 e 11). c) A non averne dubbio le menzionate convenzioni costituiscono, in principio, valido riconoscimento di debito almeno per l'importo posto in esecuzione (pari a fr. 900'000.-): già solo le rate leasing arretrate al 30 settembre 2012 ammontano a fr. 1'074'925.51 per un fondo e a fr. 558'203.85 per l'altro (compresa l'IVA). Non si disconosce, invero, che l'esigibilità delle somme riconosciute era subordinata a condizioni (compatibilità con la liquidità a disposizione, rateazione). Sennonché con scritto del 28 novembre 2013 (doc. F) la datrice di leasing ha revocato con effetto immediato le

facilitazioni finanziarie concesse tramite entrambi gli accordi integrativi , provocando l'immediata mora dell'assuntrice per tutti gli importi dovuti, segnatamente quelli riconosciuti, proprio in base alle clausole risolutive già citate (doc. E n. 7 e doc. L n. 8). Contrariamente a quanto allega la reclamante, tale revoca riguarda "le facilitazioni finanziarie" previste dalle convenzioni integrative e non le stesse convenzioni. Essa, poi, non nega esplicitamente di non avere adempiuto tempestivamente gli obblighi posti a suo carico dalle convenzioni integrative e in ogni caso non rende verosimile di avervi integralmente fatto fronte entro le scadenze pattuite (v. sotto consid. 8.2). L'esigibilità delle somme riconosciute è quindi dimostrata e la sentenza impugnata merita conferma.

E. 8

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 esposte 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 LEF).

E. 8.1

Nel caso specifico la RE 1 ribadisce che i contratti di leasing, come sostenuto nell'ambito delle azioni di merito pendenti, sono affetti da errore essenziale, in quanto i canoni in essi stabiliti non tengono conto dei criteri di compatibilità con i canoni di zona e risultano dunque abusivi (art. 269 CO), poiché ne risulta una sproporzione manifesta tra prestazione e controprestazione. A suo giudizio il Pretore non avrebbe potuto dirimere la questione perché è attualmente sub iudice . a) In realtà, il giudice del rigetto è competente per esaminare le eccezioni, anche di merito, formulate dall'escusso, ancorché sotto l'angolo (acuto) della verosimiglianza, come esplicitamente prescritto dall'art. 82 cpv. 2 LEF. Non vi è d'altronde litispendenza tra l'azione di merito e quella di rigetto poiché hanno scopi e oggetti diversi. L'accertamento sommario del giudice del rigetto, in altre parole, non impedisce alle parti di ottenere poi una decisione definitiva nel merito (sopra consid. 6). b) Ora, la reclamante non discute minimamente la motivazione della decisione impugnata, secondo cui né la pretesa sproporzione tra prestazione e controprestazione né l'asserito errore essenziale in cui essa sarebbe incorso sono stati resi verosimili con riscontri oggettivi e comunque non risultano già dalle stesse convenzioni integrative, il cui scopo era verosimilmente quello di regolare la situazione degli arretrati. La censura è dunque irricevibile (sopra consid. 1.2).

E. 8.2

La reclamante allega infine che i rendiconti puntuali, datati e cifrati degli importi corrisposti alla procedente, da lei prodotti in prima sede non sono stati puntualmente contestati da quest'ultima, trovano riscontro nei documenti prodotti dalla controparte medesima e attestano il pagamento alla procedente di oltre fr. 1'700'000.-, importo superiore a quello per il quale è stato richiesto il rigetto dell'opposizione. A mente della ricorrente l'CO 1 avrebbe erroneamente attribuito tale somma a debiti sorti successivamente alla loro stipula anziché porla a saldo della somma stabilita nelle convenzioni in conformità dell'art. 87 CO. a) A prescindere dalla questione di sapere se l'istante era tenuta a contestare le allegazioni dell'escussa dal momento che il Pretore non le aveva impartito un termine per replicare, sta però di fatto che una simile contestazione figura nella sua replica spontanea del 25 novembre 2015 (pag. 14) e che gravava sulla convenuta e non sull'istante l'onere di

renderle verosimili (art. 82 cpv. 2 LEF). b) D'altronde, l'allegazione secondo cui le deduzioni dei canoni di locazione incassati direttamente dell'istante menzionate nella disdetta del 28 novembre 2013 (doc. F) ammonterebbero a oltre fr. 1'700'000.– è nuova e pertanto irricevibile (sopra consid. 1.2), e ad ogni modo non si deducono chiaramente da tale documento. Ma anche se così fosse, la reclamante non ha reso verosimile di avere contestato immediatamente la deduzione di quegli incassi dalle rate leasing successive al 30 settembre 2012, sicché un'imputazione legale sulle rate precedenti giusta l'art. 87 cpv. 1 CO pare infondata (art. 86 cpv. 2 CO). Il Pretore ha pertanto a ragione respinto l'eccezione di pagamento.

E. 8.3

Ci si potrebbe invero chiedere se gli accordi conclusi tra le parti con le convenzioni integrative non siano stati superati dalla disdetta con effetto immediato anche dei contratti di leasing immobiliare, notificata i 2 e 3 febbraio 2015 (doc. M e G) conformemente all'art. XVII cpv. 1 degli stessi contratti, giacché l'istante pare aver rinunciato alla prestazione tardiva delle prestazioni convenute a favore della rifusione del danno, calcolato secondo prescrizioni particolari di cui non tutti i fattori sono noti (doc. D e I n. XVII cpv. 1). Non occorre però esaminare la questione, perché l'escussa non ha eccepito nulla al riguardo e il giudice del rigetto non è autorizzato a sostituirsi all'escusso liberandolo dal suo dovere di allegazione (art. 82 cpv. 2 LEF) senza violare il principio dispositivo dell'art. 55 cpv. 1 CPC (v. sentenza della CEF 14.2015.119/121 del 13 novembre 2015 consid. 9.2).

E. 9

Da quanto precede discende che il reclamo è fondato e dev'essere quindi accolto. Con l'emanazione del presente giudizio la domanda di revoca dell'effetto sospensivo diventa senza oggetto.

E. 10

La tassa del presente giudizio, stabilita in applicazione degli art. 48 e 61 cpv. 1 OTLEF (RS 281.35), come le ripetibili, determinate in virtù dell'art. 11 cpv. 1-2 RTar (RL 3.1.1.7.1) per il rinvio del l'art. 96 CPC, seguono la soccombenza (art. 106 cpv. 1 CPC). Circa i rimedi esperibili sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso, di fr. 900'000.–, raggiunge senz'altro la soglia di fr. 30'000.– ai fini dell'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF. Per questi motivi, pronuncia: 1. Il reclamo è respinto e di conseguenza la sentenza impugnata è confermata. 2. Le spese processuali di complessivi fr. 1'200.– relative al presente giudizio, già anticipate dalla reclamante, sono poste a suo carico. Essa rifonderà all'CO 1 fr. 7'500.– per ripetibili. 3. Notificazione a: –; –. Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 5. Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello Il presidente
Il vicecancelliere 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). 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.