

TI_GERICHTE 14.2017.225 vom 20. November 2017

TI Tribunale d'appello, 2017-11-20, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_14.2017.225_d20171120

FR: TI_GERICHTE 14.2017.225 du 20 novembre 2017

IT: TI_GERICHTE 14.2017.225 del 20 novembre 2017

Regeste

Rigetto provvisorio dell'opposizione. Contratto di locazione. Compensazione di pigioni non pagate con il deposito di garanzia

Erwägungen

E. 3

Nella decisione impugnata, il Pretore ha considerato il contratto di locazione agli atti come valido titolo di riconoscimento di debito per i canoni di locazione arretrati. Da qui l'accoglimento dell'istanza.

E. 4

Nel reclamo RE 1 contesta parzialmente la sentenza pretorile e ribadisce che CO 1 è ancora in possesso delle sue "due caparre" di fr. 2'560.–, somma che chiede di sottrarre dal proprio debito di fr. 8'800.–.

E. 5

Nelle sue osservazioni al reclamo, oltre alle censure formali già citate in precedenza, fa valere che RE 1 non sostanzia in alcun modo la sua "vaga e poco comprensibile" censura e conclude pertanto alla reiezione del reclamo.

E. 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 (DTF 139 III 447 consid. 4.1.1). Il contratto di locazione firmato dal conduttore costituisce un riconoscimento di debito per i canoni scaduti. Se il contratto è di durata indeterminata, vale come 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). Nella fattispecie è pacifico che in sé il contratto di locazione, debitamente firmato dal conduttore, costituisce un valido titolo di rigetto provvisorio dell'opposizione per le pigioni arretrate, ciò che del resto neppure viene contestato da RE 1.

E. 7

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 in: Basler Kommentar, SchKG I, 2 a ed. 2010, n. 87 seg. ad art. 82

LEF).

E. 7.1

Nel caso specifico con il reclamo RE 1 chiede di dedurre la sua caparra ancora in possesso di CO 1 dal credito da lui vantato. In termini giuridici, la reclamante eccepisce la compensazione parziale del credito posto in esecuzione con il deposito di garanzia da lei versato al locatore (art. 120 CO), ciò che è possibile anche nella procedura di rigetto, purché l'escusso ne renda verosimili i presupposti (sentenza del Tribunale federale 5D_180/2012 del 31 gennaio 2013, consid. 3.3.3; Staehelin, op. cit., n. 93 seg. ad art. 82 con rimandi). In forza dell'art. 124 cpv. 1 CO il debitore, affinché si produca la compensazione, deve manifestare al creditore la sua intenzione di prevalersene. Si tratta di un atto unilaterale che necessita ricezione e non richiede forme particolari (sentenza del Tribunale federale 4A_27/2012 del 16 luglio 2012 consid. 5.4.1). Può quindi anche avvenire per atto concludente, in particolare se il debitore, come nel caso in esame, comunica la sua volontà di dedurre un suo credito da quello fatto valere dal creditore (Jeandin in: Commentaire romand, Code des obligations I, 2 a ed. 2012, n. 1 ad art. 124 CO).

E. 7.2

Il problema, però, è che in prima istanza RE 1 non ha eccepito la compensazione, neppure per atti concludenti. Ha sì allegato nelle sue osservazioni all'istanza che il locatore non le aveva restituito la sua caparra di fr. 2'560.–, la quale era ancora in suo possesso, poiché non era mai stata depositata in banca su un conto comune. L'escussa non ha però dedotto alcuna conclusione specifica da tale allegazione. Non ha in particolare postulato la deduzione della caparra dal credito posto in esecuzione, ma ha invece contestato tale credito, invocando inadempienze del locatore circa riparazioni e sostituzioni che sarebbero state a suo carico e contestando le modalità della disdetta del contratto di locazione. In tale modo la convenuta non ha manifestato in modo chiaro di volersi prevalere della compensazione, ovvero di sacrificare il proprio credito (in restituzione della garanzia locativa) per ridurre la somma posta in esecuzione. Ciò posto, v'è da chiedersi se RE 1 poteva legittimamente eccepire la compensazione solo in seconda sede. Contrariamente a quanto ritiene una parte della dottrina (Staehelin, op. cit., n. 86 ad art. 82; Vock/Aeppli-Wirz in: Kren-Kostkiewicz/Vock, Kommentar SchKG, 2017, n. 25 ad art. 82 LEF), il divieto dei nova in sede di reclamo prescritto all'art. 326 cpv. 1 CPC non costituisce un problema nel caso in rassegna perché l'escussa aveva già allegato in prima sede i fatti sui quali fonda l'eccezione di compensazione. Per contro l'art. 82 cpv. 2 LEF, per cui l'opposizione va rigettata in via provvisoria sempreché il debitore non giustifichi "immediatamente" delle eccezioni che infirmano il riconoscimento di debito, osta a ch'egli eccepisca la compensazione solo in seconda sede (Staehelin, op. cit., loc. cit. e n. 90/a ad art. 84 nell'Ergänzungsband zur 2. Auflage 2017, con i rinvii alla giurisprudenza cantonale; Abbet in: Abbet/Veuillet (ed.), La mainlevée de l'opposition (2017), n. 138 ad art. 84 LEF e Veuillet, n. 106 ad art. 82; Eric Muster, La reconnaissance de dette abstraite, 2004, pag. 195). Il reclamo va di conseguenza respinto. Ciò non impedisce alla reclamante di far valere un eventuale suo diritto sul deposito di garanzia in una procedura separata (cfr. sopra consid. 2).

E. 8

La tassa del presente giudizio, stabilita in applicazione degli art. 48 e 61 cpv. 1 OTLEF (RS 281.35), segue la soccombenza (art. 106 cpv. 1 CPC). Non pone invece conto attribuire un'indennità d'inconvenienza alla reclamante, che non ha motivato la sua richiesta in tal

senso (cfr. art. 95 cpv. 3 lett. c CPC).

E. 9

Circa i rimedi esperibili sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso, di fr. 2'560.–, 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 è respinto. 2. Le spese processuali di complessivi fr. 170.– relative al presente giudizio, già anticipate dalla reclamante, sono poste a suo carico. 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 vicescancelliere 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 sussidiario 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.