

TI_GERICHTE 14.2018.186 vom 2. Januar 2019

TI Tribunale d'appello, 2019-01-02, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_14.2018.186

FR: TI_GERICHTE 14.2018.186 du 2 janvier 2019

IT: TI_GERICHTE 14.2018.186 del 2 gennaio 2019

Regeste

Rigetto provvisorio dell'opposizione. Contratto di locazione. Competenza. Conciliazione. Swisscaution. Contestazione della tassa di giustizia

Erwägungen

E. 3

Nella decisione impugnata, il Giudice di pace ha considerato che il contratto di locazione prodotto dagli istanti costituisce un valido titolo di rigetto provvisorio dell'opposizione per la somma posta in esecuzione (di fr. 3'600.–, pari alla pigione e all'acconto spese di fr. 900.– complessivi per settembre 2017, al saldo di fr. 400.– per novembre 2017, al saldo di fr. 700.– per gennaio 2018 e ai saldi di fr. 800.– ognuno per febbraio e marzo 2018), oltre agli interessi di mora del 5% dal 1° febbraio 2018.

E. 4

Nel reclamo RE 1 esprime anzitutto dubbi sulla competenza della Giudicatura di pace del circolo di Locarno, siccome ritiene che la pretesa degli istanti riguarda un caso di locazione di un appartamento sito a M_____, per cui è “normalmente” competente l'ufficio di conciliazione in materia di locazione di Minusio. La reclamante misconosce però che la causa in esame è una procedura sommaria di rigetto dell'opposizione, il cui oggetto non è la pretesa di locazione in sé, bensì la questione di sapere se il contratto di locazione giustifica o no il rigetto provvisorio dell'opposizione nel senso dell'art. 82 LEF (v. sopra consid. 2). Ora, nel Canton Ticino competente per pronunciarsi sulle istanze di rigetto dell'opposizione per crediti fino a fr. 5'000.– (nella fattispecie esso ammonta a fr. 3'600.–) è il giudice di pace (art. 31 cpv. 1 lett. c della legge cantonale sull'organizzazione giudiziaria [LOG, RL 3.1.1]) del luogo d'esecuzione (art. 84 cpv. 1 LEF) – nel caso di specie il circolo (di Locarno: Legge concernente le Circoscrizioni dei Comuni, Circoli e Distretti, RL 180.100) in cui l'escussa ha il domicilio (M_____) (sentenza della CEF 14.2018.55 del 18 settembre 2018 consid. 2) –, e ciò senza preventiva procedura di conciliazione (art. 198 lett. a e 251 lett. a CPC). La critica è di conseguenza infondata.

E. 5

La reclamante rimprovera inoltre al Giudice di pace di non avere tenuto conto del fatto che la parte istante dispone già di una cauzione di fr. 2'700.–. L'allegazione è invero nuova e così inammissibile (sopra consid. 1.2). Ad ogni modo, le garanzie fornite dalla SC Swisscaution sono semplici fideiussioni a favore del locatore incluse in un contratto di assicurazione concluso con l'inquilino. Non sono quindi pegni nel senso dell'art. 37 LEF (Viviane Aebi, Poursuite en réalisation de gage et procédure de mainlevée, JdT 2012 II 28 nota 21), per tacere del fatto che l'eccezione fondata sull'esistenza di un (vero) pegno deve comunque essere fatta valere, pena la perenzione, con un ricorso contro il precetto esecutivo

entro dieci giorni dalla sua notificazione (art. 41 cpv. 1 bis LEF e DTF 120 III 106 consid. 1). Ne discende che il locatore, malgrado la Swisscaution, può anche scegliere di escutere l'inquilino per le pigioni insolute, specie se intende conservare la garanzia per coprire future pigioni o eventuali danni all'ente locato. Ove dovesse saldare tutti i suoi debiti nei confronti degli istanti, del resto, RE 1 potrà sempre chiedere la liberazione della cauzione.

E. 6

Per i motivi già esposti (sopra consid. 4), cade ugualmente nel vuoto la censura secondo cui il Giudice di pace non sarebbe stato abilitato a statuire su pretese il cui valore supera fr. 2'000.–. Ancora una volta essa pare riferirsi alla procedura (ordinaria) di conciliazione (art. 212 cpv. 1 CPC), mentre la causa in oggetto ha carattere sommario e riguarda una questione esclusivamente esecutiva.

E. 7

Per il resto, come correttamente deciso dal primo giudice, il contratto di locazione, in quanto firmato dalla reclamante, costituisce un valido titolo di rigetto dell'opposizione per le pigioni e gli acconti di spese accessorie esigibili e insoluti, oltre agli interessi di mora del 5% (art. 104 cpv. 1 CO) dal 1° febbraio 2018 (data media del periodo scoperto).

E. 8

La reclamante reputa eccessiva la tassa di giustizia stabilita dal Giudice di pace (di fr. 260.–), poiché "non ha proposto neanche un termine di 'pace' rispettivamente di conciliazione". Orbene, già si è detto ch'egli non era tenuto a conciliare le parti (sopra consid. 4). E, comunque sia, le spese processuali in questione rientrano nella "forchetta" prevista dalla legge, che per un valore litigioso di fr. 3'600.– spazia tra un minimo di fr. 50.– e un massimo di fr. 300.– (art. 48 dell' Ordinanza sulle tasse riscosse in applicazione della legge federale sulla esecuzione e sul fallimento [OTLEF, RS 281.35]).

E. 9

La tassa del presente giudizio seguirebbe la soccombenza (art. 106 cpv. 1 CPC). La reclamante non pare infatti avere diritto al gratuito patrocinio, poiché non ha reso verosimile la propria "dipendenza assistenziale", ovvero la mancanza dei mezzi necessari a pagare l'anticipo di fr. 150.– richiestole (nel senso dell'art. 117 lett. a CPC), esponendo dettagliatamente la propria situazione reddituale e patrimoniale (art. 119 cpv. 2 CPC). E il reclamo appariva comunque d'acchito privo di possibilità di successo (giusta l'art. 117 lett. b CPC). Eccezionalmente, si prescinde tuttavia dal prelevare la tassa di giustizia, tenuto conto che la reclamante ha proceduto senza l'ausilio di un legale.

E. 10

Circa i rimedi esperibili sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso, di fr. 3'600.–, 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. Non si riscuotono spese processuali. 3. Notificazione a: – ; – . Comunicazione alla Giudicatura di pace del Circolo di Locarno. Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello II 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 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.