

## **TI\_GERICHTE 14.2020.14 vom 30. Juni 2020**

TI Tribunale d'appello, 2020-06-30, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_14.2020.14](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_14.2020.14)

FR: TI\_GERICHTE 14.2020.14 du 30 juin 2020

IT: TI\_GERICHTE 14.2020.14 del 30 giugno 2020

### **Erwägungen**

#### **E. 3**

Nella decisione impugnata, il Giudice di pace ha concesso il rigetto dell'opposizione ritenendo che RE 1 avrebbe dovuto rivolgersi all'Associazione degli inquilini per far valere le proprie pretese relative – a dire di lui – al “fatiscente” stato dell'appartamento da lui abitato. Il primo giudice ha inoltre rimproverato all'escusso di non aver mai manifestato la propria volontà di ritirare l'opposizione al precetto esecutivo e quindi di raggiungere un accordo extra giudiziale con la controparte.

#### **E. 4**

Nel reclamo RE 1 sostiene che la motivazione della decisione impugnata non sarebbe “per nulla pertinente con la causa” e lede quindi il proprio diritto di essere sentito. Il reclamante evidenzia che la sentenza nemmeno indica il titolo di rigetto considerato né tanto meno chiarisce quali sono le pigioni per le quali è stato escusso (v. sotto consid. 6). Egli lamenta inoltre che la sentenza “accerta in maniera manifestamente errata i fatti” siccome il Giudice di pace non avrebbe considerato che a partire dal giugno del 2020 ( recte : 2019) sua moglie è la nuova intestataria del contratto di locazione, sicché le pigioni sarebbero dovute da quest'ultima (v. sotto consid. 7).

#### **E. 5**

Sta di fatto che il giudice di prime cure, sebbene abbia correttamente premesso che il rigetto dell'opposizione va accordato qualora l'istante produca un riconoscimento di debito e la parte convenuta non sollevi immediatamente eccezioni atte ad infirmarlo, nella motivazione non ha minimamente accennato al titolo di rigetto in base al quale ha accolto l'istanza né ha speso una parola sulle eccezioni sollevate dal convenuto con le osservazioni all'istanza, segnatamente per quanto attiene al preteso cambiamento d'intestazione del contratto di locazione. Egli ha invece fondato la sua decisione con considerazioni che nulla hanno a che vedere con una procedura di rigetto dell'opposizione. Nella misura in cui non si è determinato sulle censure dell'escusso il Giudice di pace ha leso il suo diritto di essere sentito (art. 53 CPC e 29 cpv. 2 Cost.).

#### **E. 5.1**

Ora, una siffatta violazione implica di principio l'annullamento della decisione impugnata, a prescindere dalle possibilità di successo nel merito, a meno che la parte lesa abbia avuto modo di esprimersi liberamente davanti a un'autorità di ricorso con stesso potere di cognizione dell'autorità inferiore che ha misconosciuto quel diritto (DTF 137 I 195 consid. 2.3.2; sentenza del Tribunale federale 5A\_19/2011 del 29 giugno 2011, consid. 2.3) e non ne risulta alcun pregiudizio per la parte lesa (DTF 142 III 55 consid. 4.3). Nel caso specifico, non è necessario rinviare la causa al primo giudice per sanare la violazione, siccome il reclamante non ha formulato alcuna richiesta in tal senso, anzi ha postulato la

reiezione dell'istanza. La cognizione della Camera non può d'altronde ritenersi limitata (giusta l'art. 320 lett. b CPC, v. sopra consid. 1.2) sui fatti rilevanti per il giudizio, specie per quanto concerne la pretesa assegnazione giudiziaria dell'abitazione alla moglie, giacché al riguardo la sentenza impugnata non contiene alcun accertamento. La causa è infine matura per il giudizio, sicché nulla osta a statuire direttamente sul reclamo senza rinvio al primo giudice (art. 327 cpv. 3 lett. b CPC; in tal senso: sentenza della CEF 14.2019.161 del 9 gennaio 2020 consid. 6.3).

## **E. 5.2**

Oltre al requisito di motivazione, a futura memoria occorre anche ricordare al Giudice di pace che le procedure sommarie, stante l'esigenza di celerità, devono limitarsi di principio a un solo scambio di allegati scritti (art. 253 CPC; sentenza della CEF 14.2015. 138 del 5 gennaio 2016, RtiD 2016 II 657 n. 47c consid. 6.1), ove l'istanza non risulti inammissibile o infondata (nel qual caso la decisione può essere emessa senza impartire al convenuto un termine per formulare osservazioni). Non si giustificava quindi nella fattispecie ordinare addirittura tre scambi di allegati scritti, per tacere del fatto che ove sia eccezionalmente necessario sentire l'istante sulle osservazioni del convenuto va comunque preferita la soluzione della convocazione delle parti a un'udienza rispetto alla fissazione di un secondo scambio di allegati scritti (sentenza della CEF 14.2015.85 del 25 agosto 2015 consid. 6).

## **E. 6**

Il reclamante sostiene che la decisione non indica qual è il titolo di rigetto provvisorio dell'esecuzione e neppure quale sia il credito alla base dell'esecuzione, posto che la stessa si limita a riportare la dicitura "tre affitti" menzionata nel precetto esecutivo, senza che si capisca a quali pigioni si riferisce.

### **E. 6.1**

Orbene, se è vero che il giudice di prime cure non ha indicato il titolo sulla base del quale ha accordato il rigetto, RE 1 non può seriamente affermare di nutrire dubbi al riguardo, dal momento che le pretese degli istanti relative al pagamento delle tre pigioni per complessivi fr. 4'650.– potevano fondarsi solo sul contratto di locazione agli atti, da lui sottoscritto il 10 maggio 2017, che prevede una pigione mensile di fr. 1'550.– e di cui si è ampiamente discusso durante tutto il procedimento di primo grado.

### **E. 6.2**

Quanto all'identificazione delle pigioni per le quali il rigetto è stato accordato, designate nella decisione impugnata semplicemente con la dicitura "3 affitti" contenuta nel precetto esecutivo, nell'istanza di rigetto gli istanti hanno precisato che si tratta delle pigioni di giugno, luglio e agosto 2019. Il convenuto stesso ne ha del resto dato atto nelle osservazioni all'istanza (pag. 1, par. 3: "affermo che la responsabile del pagamento dei tre affitti (giugno – luglio – agosto) sia la persona PI 1 (moglie)"). Ne segue che la censura non merita protezione in quanto manifestamente lesiva del principio della buona fede, per tacere del fatto che se il reclamante avesse davvero avuto dubbi riguardo alle mensilità rivendicate avrebbe dovuto impugnare il precetto esecutivo con un ricorso all'autorità di vigilanza (sentenza della CEF 14.2019.196 del 9 marzo 2020, con rinvii in particolare alla sentenza della CEF 14.2019.14 del 18 giugno 2019 consid. 6.3/a/aa e 6.4).

### **E. 6.3**

Ciò posto, 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). Il contratto vale titolo di rigetto fino al termine della durata pattuita dalle parti (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). Nel caso concreto il reclamante non contesta l'adempimento dei presupposti appena ricordati, se non per quanto riguarda l'identità dell'inquilino, ch'egli afferma essere ora la moglie. Si tratta però di una circostanza successiva alla sottoscrizione del contratto di locazione, ovviamente intestato al reclamante. Spettava quindi a lui rendere verosimile la propria allegazione in virtù dell'art. 82 cpv. 2 LEF.

## **E. 7**

Giusta la norma appena citata, all'escusso incombe l'onere di rendere verosimili le eccezioni e obiezioni 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 in: Basler Kommentar, SchKG I, 2 a ed. 2010, n. 87 seg. ad art. 82 LEF), di principio documentali (art. 254 cpv. 1 CPC; DTF 145 III 23 consid. 4.1.2). Posto che le parti non possono contare su un secondo scambio di scritti (v. sopra consid. 5), il convenuto deve invocare le eccezioni e fornirne riscontri oggettivi al riguardo già in sede d'osservazioni all'istanza (sentenza della CEF 14.2015.138 del 5 gennaio 2016, consid. 6.1).

### **E. 7.1**

Nel caso specifico il reclamante rimprovera al primo giudice di non aver considerato che a partire dal mese di giugno 2020 ( recte : 2019) l'abitazione coniugale sarebbe stata assegnata alla moglie nell'ambito dell' "udienza di separazione" presso la Pretura di Lugano, sezione 6. Egli evidenzia che non vi sarebbe stata solamente un'assegnazione in uso ma a partire da quel momento il contratto di locazione sarebbe stato sottoscritto a nome di sua moglie esclusivamente, tant'è vero che quest'ultima continua a risiedervi con i figli e che il contratto con le Aziende Industriali di Lugano (AIL) SA è stato intestato alla moglie, ciò che la controparte non contesta. A mente del reclamante tale modifica non sarebbe stata possibile se la moglie non fosse stata la nuova intestataria del contratto di locazione, atto che non menziona neppure il nome di lei.

### **E. 7.2**

Ora l'allegazione secondo cui il contratto di locazione sarebbe stato intestato alla moglie dal mese di giugno 2019 è nuova e quindi irricevibile (v. sopra consid. 1.2). In prima sede RE 1 aveva invece sostenuto nelle osservazioni all'istanza che la moglie si fosse fatta intestare il contratto con l'AIL sebbene permanesse lui l'intestatario del contratto di locazione ("affermo che la responsabile del pagamento dei tre affitti (giugno – luglio – agosto) sia la persona PI 1 (moglie) come già esposto, anche si veda – cambiamento di contratto di fornitura elettricità AIL – con il subentro forzato in data 26/06/2019 della stessa, senza alcun avviso in assenza di intestazione nuova del contratto di locazione da RE 1 all'attuale PI 1 – essendo ancora il legittimo intestatario del contratto di affitto in via \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_"), tesi poi confermata in sede di quadruplica con la produzione del documento intitolato "pagamento da attribuire a PI 1 dal mese di maggio 2019" del 9 luglio 2019 ("NB:

Risulta nuovo allacciamento a PI 1 dal giorno 26/6/2019, violazione contrattuale nei miei confronti, essendo l'appartamento in via \_\_\_\_\_ intestato al sottoscritto”.

### **E. 7.3**

Va aggiunto per abbondanza che il reclamante non ha comunque reso verosimile l'allegato cambiamento di conduttore (v. sopra consid. 7.1) con riscontri oggettivi, in particolare con la produzione della decisione pretorile che avrebbe disposto tale modifica del contratto di locazione. È del resto solo in caso di divorzio che il giudice può attribuire all'uno dei coniugi i diritti e obblighi risultanti dal contratto di locazione dell'abitazione coniugale (art. 121 cpv. 1 CC), mentre la sua assegnazione in sede di misure a protezione dell'unione coniugale non modifica la relazione contrattuale esistente (DTF 134 III 449 consid. 2.1). È d'altronde senza rilievo per la causa in esame il fatto che il contratto di fornitura dell'elettricità con le AIL sarebbe stato intestato alla moglie dal 26 giugno 2019. Il reclamante non ha infatti reso verosimile che le AIL avrebbero accettato il cambiamento d'utente solo perché il contratto di locazione sarebbe passato alla moglie. Ad ogni modo gli istanti sono estranei alla relazione contrattuale con le AIL, che è quindi loro inopponibile. Ch'essi non abbiano contestato le allegazioni del convenuto in merito al contratto con le AIL non significa pertanto che abbiano anche riconosciuto l'asserito cambiamento d'intestazione del contratto di locazione. In sede di replica gli istanti hanno del resto ribadito che ritengono il versamento delle pigioni di esclusiva competenza di RE 1.

### **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 si pone invece problema di ripetibili, il reclamo non essendo stato notificato alla controparte per osservazioni.

### **E. 9**

Circa i rimedi esperibili sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso, di fr. 4'650.–, non raggiunge la soglia di fr. 30'000.– ai fini dell'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF. Per questi motivi, pronuncia: 1. Nella misura in cui è ricevibile, il reclamo è respinto. 2. Le spese processuali di complessivi fr. 250.– relative al presente giudizio, già anticipate dal reclamante, sono poste a suo carico. 3. Notificazione a: – ; – ; – . Comunicazione alla Giudicatura di pace del Circolo di Lugano Ovest. 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 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.