

TI_GERICHTE 14.2022.9 vom 24. August 2022

TI Tribunale d'appello, 2022-08-24, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_14.2022.9

FR: TI_GERICHTE 14.2022.9 du 24 août 2022

IT: TI_GERICHTE 14.2022.9 del 24 agosto 2022

Regeste

Rigetto provvisorio dell'opposizione. Impegno preso da un terzo "in forma solidale" di pagare le pigioni non versate dagli'inquilini. Fideiussione o assunzione cumulativa di debito?

Erwägungen

E. 3

Nella decisione impugnata, il Pretore aggiunto ha dedotto dal tenore della dichiarazione del 12 agosto 2011 che l'obbligo del convenuto è da considerarsi una fideiussione ai sensi degli art. 492 e segg. CO e non – come sostenuto dall'istante – un'assunzione cumulativa di debito. Egli è giunto a tale conclusione dopo aver rilevato che l'impegno sottoscritto da CO 1 è accessorio a quello principale dei conduttori di versare regolarmente le pigioni – dal momento che l'escusso sarebbe intervenuto solo qualora PINT1 1 e PINT2 1 non avessero ossequiato ai propri obblighi contrattuali – e che l'espressione "in forma solidale" contenuta nel documento potrebbe tutt'al più riferirsi a una fideiussione solidale giusta l'art. 496 CO. Per il primo giudice tale contratto sarebbe tuttavia nullo per vizio di forma, poiché non contiene l'indicazione numerica della cifra massima garantita (art. 493 cpv. 1 CO) e non riveste la forma dell'atto pubblico richiesta nei casi in cui l'importo superi i duemila franchi (art. 493 cpv. 2 CO).

E. 4

Nel reclamo la RE 1 rimprovera al Pretore aggiunto di essere incorso in una valutazione arbitraria laddove ha ritenuto – intervenendo d'ufficio – che l'impegno assunto da CO 1 sia da qualificare come fideiussione e non quale assunzione di debito solidale, come sostenuto nell'istanza senza contestazione dell'escusso in sede di osservazioni. Ritiene che non vi sia spazio per ammettere l'esistenza di una garanzia di questo tipo, giacché dall'impegno assunto dall'escusso non emerge alcun elemento di accessorietà, né il primo giudice ha d'altronde motivato in maniera sufficientemente convincente le ragioni che l'hanno portato a tale conclusione. A suo dire una corretta interpretazione del contratto di locazione e della dichiarazione rilasciata dall'escusso avrebbe confermato l'esistenza di un'assunzione cumulativa di debito fatta valere nell'istanza. Tra gli elementi a favore della medesima la reclamante accenna, in particolare, al versamento – avvenuto ben sei mesi dopo la sottoscrizione del contratto di locazione – del deposito della garanzia di fr. 4'200.– per mano di CO 1 e al fatto ch'egli ha convenuto con la locatrice la possibilità di disdire il rapporto contrattuale con un preavviso di tre mesi. Inoltre, anche il fatto che nelle sue osservazioni di prima sede il convenuto ha confermato che tra i conduttori e lui "non esistono obblighi di nessun genere" confermerebbe, a mente della precedente, un interesse proprio all'esecuzione del contratto di locazione.

E. 5

Orbene, contrariamente a quanto lascia intendere la reclamante, l e autorità giudiziarie devono accertare d'ufficio la nullità di un atto giuridico. Ciò vale anche per il giudice del rigetto , perlomeno quando, a un esame di mera verosimiglianza (art. 82 cpv. 2 LEF), la nullità appare manifesta (sentenze della CEF 14.2021.55 del 7 ottobre 2021, consid. 5.2, 14.2019.112 dell'8 novembre 2019, RtiD 2020 II 936 n. 40c, consid. 7.2 e 14.2015.118 del 21 ottobre 2015, RtiD 2016 I 733 n. 49c, consid. 6). Ne discende che la questione della qualifica giuridica della dichiarazione in oggetto poteva sen-z'altro essere vagliata dal giudice del rigetto – anche d'ufficio, avendo egli intravvisto un motivo di nullità manifesta – seppur nei limiti previsti dall'art. 82 cpv. 2 LEF. Si tratta del resto di una questione giuridica, che il giudice valuta d'ufficio (art. 57 CPC), e non di un fatto, da considerarsi accertato ove non sia stato contestato dalla controparte (art. 150 cpv. 1 CPC a contrario). Non è quindi determinante che il convenuto non abbia contestato la qualifica del suo impegno come assunzione cumulativa del debito degl'inquilini data dall'istante in prima sede.

E. 6

A norma dell'art. 82 cpv. 2 LEF incombe all'escusso l'onere di rendere immediatamente verosimili le eccezioni od obiezioni che deduce in giudizio. 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 (DTF 132 III 143 consid. 4.1.2), di principio documentali (art. 254 cpv. 1 CPC; DTF 145 III 163 consid. 5.1). L'esame del giudice è sommario sia in fatto che in diritto (DTF 145 III 219 consid. 6.1.3) e gli lascia un certo potere d'apprezzamento (sentenza 5A_66/2020 del 22 aprile 2020 consid. 3.3.1). L'eccezione è verosimile se sussistono oggettivamente più motivi a favore della realizzazione del fatto ostantivo invocato che a sfavore (sentenza 5A_142/2017 del 18 agosto 2017 consid. 4.1; Staehelin in: Basler Kommentar, SchKG I, 3 a ed. 2021, n. 87 segg. ad art. 82).

E. 6.1

Nella fattispecie, in prima sede CO 1 si è limitato a sostenere, con riferimento alla dichiarazione rilasciata il 12 agosto 2011, di non aver sottoscritto alcun contratto di locazione con la RE 1 e che “non esistono obblighi di nessun genere” tra lui e i conduttori. La reclamante ritiene che quest'ultima affermazione del debitore debba vincolare il giudice del rigetto – poiché dalla stessa si evince ch'egli ha un interesse personale all'esecuzione del contratto di locazione – e che per un'interpretazione corretta della dichiarazione bisogna tener conto dell'insieme delle clausole ivi contenute. Nelle sue osservazioni al gravame, l'escusso si è limitato a riconfermare quanto esposto davanti al Pretore aggiunto.

E. 6.2

In virtù del principio di libertà contrattuale, le parti possono liberamente decidere se garantire un credito con una fideiussione (art. 492 segg. CO), una garanzia (art. 111 CO) o un'assunzione cumulativa (art. 176 CO). Nell'interpretare la volontà delle parti, se non risulta già chiaramente dal testo del contratto o da altri documenti o allegazioni, occorre considerare che la garanzia indipendente, come l'assunzione cumulativa di debito, sono impegni indipendenti che si differenziano da quello accessorio del fideiussore per il fatto che il garante o l'assuntore ha un interesse proprio e riconoscibile al negozio concluso tra il debitore principale e il creditore, e non solo, come invece il fideiussore un interesse a

garantire l'esecuzione del debito principale (DTF 129 III 704 consid. 2.1 e 706 consid. 2.3; già citate 14.2021.55, consid. 6.1.4, e 14.2019.112, consid. 7.4 e i rinvii). Nell'idea del legislatore la fideiussione è un atto altruista intrapreso da una persona vicina o da un parente del debitore per permettergli la conclusione di un negozio, nell'ambito di un contesto sociale e al di fuori di una logica economica. Invece, l'assunzione cumulativa di debito suppone che l'assuntore abbia un interesse diretto e materiale all'affare (già citata 14.2021.55, consid. 6.1.5.1, con rinvio a Pascal J eannin , commento alla sentenza del Tribunale federale 4A_624/2017 dell'8 maggio 2018, DB 2018, p. 27, consid. 10; Engel , *Traité des obligations en droit suisse*, 2 a ed. 1997, pag. 904).

E. 6.2.1

Nella misura in cui la concorde e comune volontà dei contraenti non risulta già chiaramente dal testo del contratto, la sua interpretazione non può ch'essere oggettiva, ovvero fondata sul principio dell'affidamento , secondo cui il giudice ricerca il senso che ogni parte poteva e doveva ragionevolmente attribuire alle dichiarazioni di volontà dell'altra nella situazione concreta (DTF 133 III 675 consid. 3.3) . L'applicazione di tale principio è una questione di diritto, che si fonda però sugli elementi di fatto accertati dal primo giudice (DTF 138 III 666 consid. 4.2.1). La Camera esamina la prima questione (giuridica) con pieno potere di cognizione, nei limiti di un giudizio sommario (sopra consid. 6), mentre può intervenire sugli accertamenti di fatto – limitati tuttavia essenzialmente al tenore del titolo – solo se sono manifestamente errati (sopra consid. 1.2; già citata 14.2021.55, RtiD 2022 I 673 consid. 6.1.2).

E. 6.2.2

Nel caso in rassegna, la dichiarazione rilasciata da CO 1 a PINT3 1 quasi sei mesi dopo la sottoscrizione del contratto di locazione del 22 febbraio 2011 – sul quale il nome dell'escusso non figura – prevede che “nel caso in cui i conduttori, signori PINT1 1 e PINT2 1 non dovessero onorar gli la pigione di fr. 1'400.00 mensili, sarà mia premura versarle tutti i corrispettivi mancanti” (doc. D). In assenza di una chiara dichiarazione di volontà delle parti sul tipo di garanzia scelto, il Pretore aggiunto si è correttamente fondato sul testo della dichiarazione per determi-narne il senso oggettivo in base al principio dell'affidamento e, a un esame sommario di diritto e di fatto, ha correttamente evidenziato il carattere accessorio dell'impegno dell'escusso rispetto all'obbligo principale degl'inquilini di versare regolarmente le pigioni, qualificandolo come fideiussione. A livello di verosimiglianza, più che un'assunzione cumulativa del debito, l'impegno preso da CO 1 evoca piuttosto una fideiussione, perché egli è intervenuto solo per garantire il pagamento delle eventuali pigioni in sofferenza, promettendo quindi l'adempimento stesso dell'obbligo assunto dagl'inquilini senza che sia riconoscibile un interesse proprio all'esecuzione del contratto né alcun beneficio. Tenuto conto del margine d'apprezzamento del primo giudice (sopra consid. 6 e 6.2.1), la decisione impugnata resiste alla critica.

E. 6.2.3

Contrariamente a quanto sostiene la reclamante, il Pretore aggiunto ha spiegato il motivo che l'ha portato a concludere per una fideiussione, ossia, come detto, la natura accessoria tipica di tale forma di garanzia, ch'egli ha intravvisto nell'impegno preso dall'escusso. Al contrario, essa non ha minimamente menzionato quale fosse l'evidente interesse proprio, economico e personale dell'escusso, tipico dell'assunzione di debito solidale, a suo dire riconoscibile nella dichiarazione di lui, limitandosi a negare un rapporto di parentela o di

amicizia tra le parti per escludere la fideiussione. Al proposito, e diversamente da quanto essa pretende senza tuttavia motivare la propria censura, l'affermazione di CO 1, secondo cui [egli] non avrebbe alcun obbligo nei confronti dei conduttori, tende piuttosto a confermare il carattere accessorio del suo intervento, stante l'assenza di un suo interesse diretto e materiale al rapporto di locazione, ciò che permette di escludere, perlomeno a un giudizio di semplice verosimiglianza, l'esistenza di un'assunzione cumulativa di debito. Anche su questo punto la decisione impugnata non presta il fianco alla critica.

E. 6.2.4

Nemmeno il fatto che contestualmente alla propria dichiarazione CO 1 ha versato il deposito di garanzia di fr. 4'200.– costituisce – come pretende la reclamante – un elemento che permette di giungere a una conclusione diversa da quella del Pretore aggiunto. Non risulta dagli atti che l'abbia fatto (anche) nel proprio interesse. Egli non è parte del contratto di locazione né è riconoscibile un altro suo interesse personale (come per esempio l'uso dell'ente locato per conto proprio). In apparenza si tratta di un atto altruistico in un contesto non commerciale (v. sopra consid. 6.2). Irrilevante è pure la possibilità di disdire il contratto di locazione con un preavviso scritto di tre mesi indicata dall'escusso in calce alla nota dichiarazione. Non gli conferisce apparentemente alcun diritto, dato che non è parte del contratto, e non risulta essere stata accettata dalla locatrice, PINT3 1 avendo apposto la propria firma verosimilmente solo a titolo di ricevuta della garanzia. Infondate, anche tali censure vanno pertanto respinte.

E. 6.2.5

Infine, non si può dire inverosimile l'interpretazione data dal Pretore aggiunto al termine "solidale" usato da CO 1 sulla dichiarazione, secondo cui si potrebbe tutt'al più riferirsi a una fideiussione solidale giusta l'art. 496 CO. Ad ogni modo il termine non rinvia, o perlomeno non esclusivamente, all'assunzione cumulativa di debito, specie perché impiegato da una persona che non sembra disporre di particolari conoscenze giuridiche o in ambito di garanzie personali (DTF 129 III 709 consid. 2.4.3, citata 14.2015.118, consid. 7.3/c).

E. 6.3

In definitiva, la conclusione cui è giunto il Pretore aggiunto secondo cui l'intervento di CO 1 è verosimilmente da qualificare come fideiussione, è corretta e conforme ai limiti di un giudizio sommario. Stante l'incontestata nullità della fideiussione, la decisione impugnata non può ch'essere confermata e il reclamo respinto. L'esito del giudizio odierno non impedisce ad ogni modo alla RE 1 di far valere le sue ragioni con un'azione ordinaria (art. 79 LEF e sopra consid. 2).

E. 7

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 d'indennità d'inconvenienza, CO 1 non avendo formulato alcuna domanda motivata al riguardo (cfr. art. 95 cpv. 3 lett. c CPC).

E. 8

Circa i rimedi esperibili sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso, di fr. 18'200.–, 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. 400.– relative al presente giudizio, già anticipate dalla reclamante, sono poste a suo carico. 3. Notificazione a: – ; – . Comunicazione alla Pretura della Giurisdizione di Locarno-Città. 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.