

TI_GERICHTE 14.2023.121 vom 23. Februar 2024

TI Tribunale d'appello, 2024-02-23, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_14.2023.121

FR: TI_GERICHTE 14.2023.121 du 23 février 2024

IT: TI_GERICHTE 14.2023.121 del 23 febbraio 2024

Regeste

Rigetto provvisorio dell'opposizione. Contratti di locazione. Conguagli di spese accessorie e spese per la sostituzione del cilindro delle chiavi e di un pensile rovinato

Erwägungen

E. 3

Nella decisione impugnata, il Giudice di pace ha statuito che nessuna delle tre somme poste in esecuzione trova riscontro in un valido riconoscimento di debito. Ha infatti accertato che nessuno dei documenti acclusi all'istanza reca la firma dell'escusso e in particolare che per la prima posta (spese accessorie) manca anzitutto il contratto di locazione e, per la seconda e la terza posta (chiavi dell'appartamento e pensile rovinato) un verbale di constatazione a fine locazione. Il magistrato ha pertanto respinto l'istanza.

E. 4

Nel reclamo, circa le spese accessorie RE 1 e RA 1 fanno valere che i relativi conteggi non devono essere firmati dal conduttore, perché egli può contestarli nei tempi e nei modi previsti dal diritto della locazione, ciò che CO 1 non ha fatto, sicché egli li ha di fatto accettati. Per quanto attiene alle chiavi dell'appartamento e al pensile rovinato, ritengono che valga quanto detto a proposito delle spese accessorie. Inoltre rinviano al verbale di constatazione a fine locazione, osservando che esso è stato firmato dalla moglie dell'escusso, cui quest'ultimo aveva delegato la riconsegna dell'ente locato, come risulta da una lettera pure allegata al reclamo. Da ultimo, sostengono che non occorre la firma dell'escusso, se, come in concreto, le fatture e le spese sono espressamente previste nel contratto di locazione. Gli insorgenti chiedono pertanto l'accoglimento dell'istanza.

E. 5

Costituisce un riconoscimento di debito nel senso dell'art. 82 cpv. 1 LEF l'atto pubblico o la scrittura privata, firmata dall'escusso o dal suo rappresentante, da cui si evince la sua volontà di pagare (o perlomeno di riconoscere) all'escutente, senza riserve né condizioni, una somma di debito determinata, o facilmente determinabile, ed esigibile (DTF 139 III 297 consid. 2.3.1 con rimandi). Giusta l'art. 14 cpv. 1 CO la firma dev'essere apposta di propria mano (sentenza della CEF 14.2018.96 del 18 luglio 2018 consid. 5 con rinvii) oppure deve recare la firma manoscritta elettronica qualificata nel senso dell'art. 14 cpv. 1 e 1 bis CO (sentenze della CEF 14.2023.8 del 21 giugno 2023, consid. 6.1, e 14.2019.232 del 29 aprile 2020, consid. 5 con rinvii). Pertanto, semplici fatture o conteggi non firmati dall'escusso non costituiscono validi riconoscimento di debito (sentenza della CEF 14.2019.62 del 19 luglio 2019, 6.2/a).

E. 5.1

Il contratto di locazione firmato dal conduttore costituisce un riconoscimento di debito per il canone scaduto e per le spese accessorie debitamente pattuite e quantificate (Veuillet in: Abbet/Veuillet (a cura di), *La mainlevée de l'opposition*, 2 a ed. 2022, n. 160 ad art. 82 LEF; Staehelin in: *Basler Kommentar, SchKG I*, 3 a ed. 2021 , n. 114 ad art. 82 LEF), in particolare per gli acconti relativi a spese accessorie esigibili e convenuti specialmente (art. 257 a CO; sentenze della CEF 14.2022.109 del 3 marzo 2023, consid. 5, e 14.2021.96 del 3 gennaio 2022 consid. 6; V euillet , op. cit., n. 162 ad art. 82).

E. 5.2

Nella fattispecie, RE 1 e RA 1 chiedono il pagamento del conguaglio delle spese di elettricità relative agli anni 2018-2019 (fr. 938.40) e 2019-2020 (fr. 590.15), di complessivi fr. 1'528.55 (quelle per il periodo dal 2020 al 2022 risultando pagate, v. scritto del 21 ottobre 2022). Si tratta delle spese da loro pagate e non coperte dagli anticipi versati dall'escusso. Anche se fosse ammissibile – ma non lo è (sopra consid. 1.2.2) – il contratto di locazione non rappresenta un titolo di rigetto dell'opposizione, perché ovviamente non indica l'importo dei conguagli, che non possono quindi essere considerati riconosciuti e sottoscritti dall'escusso. Che non abbia contestato la somma posta in esecuzione non è di rilievo dal profilo dell'art. 82 cpv. 1 LEF, che esige un riconoscimento scritto e firmato o un atto pubblico, che gl'istanti non hanno prodotto.

E. 5.3

Lo stesso discorso vale per il costo delle chiavi dell'appartamento e del pensile rovinato, per i quali gl'istanti hanno prodotto solo offerte di sostituzione/riparazione non firmate dall'escusso. Quanto al verbale di constatazione a fine locazione, a parte il fatto che è stato prodotto inammissibilmente per la prima volta con il reclamo (sopra consid. 1.2.2), ad ogni modo non può costituire un titolo di rigetto provvisorio perché l'importo dei danni riconosciuti dalla moglie dell'escusso non era determinato né facilmente determinabile già al momento della firma del verbale come richiesto dalla giurisprudenza (sopra consid. 5; DTF 139 III 302 consid. 2.3.1).

E. 5.4

Il reclamo va pertanto respinto, fermo restando che a RE 1 e RA 1 rimarrebbe la facoltà di ripresentare una nuova istanza di rigetto dell'opposizione, persino nella stessa esecuzione (DTF 143 III 564 consid. 4.1 e 140 III 456 consid. 2.5; sentenza della CEF 14.2015. 245 del 21 aprile 2016, RtiD 2016 II 651 n. 42c consid. 7.3/b), contenente le necessarie allegazioni di fatto e i relativi documenti giustificativi oppure di sottoporre nuovamente il litigio al giudice ordinario (art. 79 LEF e sopra consid. 2). È però dubbio che ne valga la pena, poiché secondo la banca dati sui movimenti della popolazione (MovPop) , CO 1 è partito il 13 ottobre 2023 per il Venezuela, sicché l'esecuzione non pare poter essere continuata in Svizzera (art. 53 LEF a contrario ; DTF 120 III 110 consid. 1/a i.f.), fatta salva un'improbabile elezione speciale di foro (art. 50 cpv. 2 LEF), un sequestro (art. 52 LEF) o un fallimento senza preventiva esecuzione (art. 190 cpv. 1 n. 1 cum 54 LEF), ma in ogni ipotesi la continuazione dell'esecuzione avrebbe senso solo se l'escusso avesse ancora beni in Svizzera.

E. 6

Non è necessario notificare a CO 1 il giudizio odierno, stante il suo esito.

E. 7

La tassa del presente giudizio, stabilita in applicazione degli art. 48 e 61 cpv. 1 OTLEF (RS 281.35) , segue la soccombenza dei reclamanti (art. 106 cpv. 1 CPC) da ritenersi solidalmente responsabili (art. 106 cpv. 3 CPC). Non si pone problema d'indennità, siccome il reclamo non è stato notificato alla controparte per osservazioni.

E. 8

Circa i rimedi esperibili sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso, di fr. 4'231.15, 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. 150.– relative al presente giudizio, già anticipate da RE 1 e RA 1, sono poste a loro carico in solido. 3. Notificazione a RE 1 e RA 1, _____. Comunicazione alla Giudicatura di pace del Circolo di Vezia. Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello Il presidente Il cancelliere 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.