

## **TI\_GERICHTE 14.2023.152 vom 4. Juli 2024**

TI Tribunale d'appello, 2024-07-04, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_14.2023.152](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_14.2023.152)

FR: TI\_GERICHTE 14.2023.152 du 4 juillet 2024

IT: TI\_GERICHTE 14.2023.152 del 4 luglio 2024

### **Regeste**

Rigetto provvisorio dell'opposizione. Mutuo a scadenza fissa garantito da una cartella ipotecaria al portatore. Assenza di disdetta del credito cartolare

### **Erwägungen**

#### **E. 4**

Nei reclami, sia RE 2, sia RE 1 (le due impugnative sono pressoché identiche) sostengono che sia manifestamente errato l'accertamento del Pretore, secondo cui l'esigibilità del credito astratto è intervenuta automaticamente con l'esigibilità del credito causale. Rilevano infatti che il (secondo) contratto del 10 ottobre 2014, in merito al pegno immobiliare, dice unicamente che RE 2 avrebbe consegnato alla controparte una cartella ipotecaria a garanzia di un credito di fr. 250'000.–. Ritengono dunque che l'escutente non abbia notificato la disdetta del credito astratto, in assenza della quale il magistrato avrebbe dovuto respingere le istanze, ciò ch'essi chiedono pertanto in riforma della decisione impugnata. Nelle sue osservazioni, pressoché identiche, CO 1 ribatte che, generalmente, se una cartella ipotecaria viene consegnata a garanzia di un credito, le parti prevedono che l'esigibilità del credito causale provoca automaticamente l'esigibilità del credito astratto, anche perché prevedere termini diversi sarebbe privo di logica. A detta sua, il secondo contratto, peraltro redatto dall'escusso, disciplina sia il mutuo, sia la sua garanzia. Ne deduce sia corretto l'accertamento del primo giudice secondo cui le parti volevano che il credito astratto diventasse esigibile quando lo fosse diventato il credito causale. Chiede pertanto di respingere i reclami.

#### **E. 4.1**

e 136 III 528 consid. 3.2). 3. Nelle decisioni impugate, il Pretore ha statuito che il secondo contratto del 10 ottobre 2014, lo scritto del 13 ottobre 2022 e la cartella ipotecaria documentale costituiscono validi titoli di rigetto provvisorio delle opposizioni per la somma posta in esecuzione. Salvo quella concernente il pagamento di € 42'481.45, donde un saldo ancora dovuto di fr. 219'676.–, il magistrato ha respinto tutte le eccezioni dei convenuti, in particolare la pretesa inesigibilità tanto del credito garantito dalla cartella (credito causale o di base), quanto di quello incorporato nella stessa (credito astratto o di cartella). Circa il credito causale, ha infatti giudicato ch'esso non abbisognava di una disdetta, giacché l'esigibilità è intervenuta di diritto alla scadenza di restituzione pattuita, ovvero il 10 gennaio 2016; circa il credito astratto, ha rilevato che il contratto disciplina sia il mutuo, sia la consegna della cartella a tutela dello stesso, “di modo che – a un esame di mera verosimiglianza – si giustifica di rite-nere che le parti, con la loro pattuizione, intendessero che il credito di cartella diventasse esigibile quanto lo diventava [...] il credito di base ”. Ciò posto, ha ritenuto irrilevante sapere se in concreto sia applicabile l'art. 847 cpv. 2 CC, secondo cui il patto disciplinante la disdetta del credito astratto in nessun caso può

prevedere un termine di preavviso inferiore a tre mesi. In effetti, quand'anche detta disposizione fosse applicabile, con l'esigibilità del credito causale fissata per il 10 gennaio 2016, quella del credito astratto sarebbe intervenuta, al più tardi, l'11 aprile seguente, ovvero molto prima dell'emissione del precetto esecutivo. Il primo giudice ha pertanto parzialmente accolto le istanze, rigettando le opposizioni in via provvisoria limitatamente a fr. 219'676.– oltre agli interessi del 5% dal 13 ottobre 2022.

## **E. 5**

Il giudice verifica, a prescindere dalle allegazioni delle parti, se la documentazione prodotta costituisce valido titolo di rigetto dell'opposizione (DTF 140 III 377 consid. 3.3.3). Di principio, spetta all'escutente dimostrare l'esigibilità del suo credito al momento della notifica del precetto esecutivo (da ultimo: sentenze della CEF 14.2022.132 del 9 maggio 2023, consid. 7.2, 14.2022.87 del 16 gennaio 2023, consid. 4.2.2, e 14.2022.25 del 20 dicembre 2022, consid. 4.1.3). Il principio non è però senza eccezioni, segnatamente nel caso in cui l'esigibilità dipenda da una disdetta, che in linea di massima il giudice deve verificare soltanto se è contestata dall'escusso (sentenze del Tribunale federale 5A\_1026/2018 del 31 gennaio 2019, RSPC 2020, 175 n. 2336, consid. 3.2.2, e della CEF 14.2021.160 del 5 maggio 2022, consid. 4.1.2).

### **E. 5.1**

Stante l'art. 847 cpv. 1 CC, nella sua versione in vigore dal 1° gennaio 2012, salvo convenzione contraria il credito incorporato in una cartella ipotecaria diventa esigibile solo dopo essere stato disdetto con un preavviso di sei mesi per la fine di un mese. L'art. 847 cpv. 2 CC introduce poi una nuova prescrizione – imperativa – secondo cui una convenzione tra il creditore e il debitore non può accordare al creditore un termine di preavviso inferiore a tre mesi, salvo che il debitore sia in mora riguardo all'ammortamento o agli interessi (secondo le pattuizioni relative alla cartella ipotecaria, riservata un'eventuale novazione: Staehelin in: Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 7<sup>a</sup> ed. 2023, n. 6 ad art. 847 CC ) (sentenza della CEF 14.2017.185 del 20 aprile 2018, consid. 6.1).

### **E. 5.2**

Poiché – salvo convenzione contraria – il credito risultante dalla cartella ipotecaria sussiste accanto a quello da garantire derivante dal rapporto fondamentale tra il creditore e il debitore (art. 842 cpv. 2 CC), il creditore deve documentare tanto la disdetta del credito che quella cartella ipotecaria incorpora quanto – se ne è eccepita l'inesigibilità – quella del credito che la stessa è chiamata a garantire, come pure i relativi termini di preavviso e di scadenza da ossequiare. Infatti il pagamento del credito incorporato nella cartella ipotecaria può essere preteso solo quando lo stesso è esigibile. L'esigibilità può subentrare non solo a seguito di una disdetta, ma anche a seguito del decorso di un termine espressamente pattuito dalle parti. Tale decorso può essere fatto dipendere da un avvenimento futuro, quale ad esempio l'esigibilità del credito causale (sentenza della CEF 14.2018.172 del 14 marzo 2019, consid. 5.3/a, e citata 14.2017.185 consid. 6.2 e 6.3, e i rinvii).

### **E. 5.3**

Nella fattispecie, è pacifico che, come gli altri due (doc. K e L), anche il secondo contratto del 10 ottobre 2014 disciplina sia il mu tuo, sia la consegna della cartella ipotecaria documentale a garanzia dello stesso (doc. B). Esso prevede però esplicitamente un termine fisso di "restituzione" solo per il "prestito/investimento", ovvero per il credito causale, mentre non regola specialmente l'esigibilità del credito astratto incorporato nella cartella

ipotecaria, la quale dipende dunque da una disdetta data per una scadenza trimestrale d'interessi con un preavviso di tre mesi, secondo le condizioni riportate sulla stessa cartella (doc. C). Non risulta pertanto dagli atti che l'esigibilità del credito astratto segua quella del credito causale, bensì semmai il contrario. Potrà forse sembrare illogico pattuire scadenze diverse per i crediti causale e astratto, ma l'indipendenza dei due crediti e l'esigenza giurisprudenziale della doppia disdetta (sopra consid. 5.2) escludono di considerare "automaticamente" un'unica scadenza in mancanza di un'esplicita pattuizione in tal senso, che nel caso in esame difetta. Ad ogni modo, contrariamente a quanto scritto dal Pretore, l'escutente non può limitarsi a rendere verosimile l'esigibilità del credito posto in esecuzione, se è contestata, ma deve dimostrarla (consid. 5). Il magistrato avrebbe dunque dovuto verificare l'esistenza della prova di una disdetta del credito astratto.

#### **E. 5.4**

Ora, l'unica disdetta agli atti è la lettera del 10 ottobre 2022 (doc. G), che riguarda però solo il credito causale (lo "scoperto", oltre al "ricavo convenuto contrattualmente" e alla "penale"), di complessivi € 625'000.-. Della disdetta del credito astratto di fr. 250'000.- incorporato nella cartella ipotecaria non viene fatta menzione. Siccome non è dimostrata l'esigibilità di quel credito al momento della notifica dei precetti esecutivi, l'accoglimento delle istanze si avvera giuridicamente errato (sopra consid. 5.2), sicché i reclami meritano di essere accolti.

#### **E. 6**

In entrambe le sedi la tassa, stabilita in applicazione degli art. 48 e 61 cpv. 1 OTLEF (RS 281.35), come le ripetibili, determinate in virtù dell'art. 11 cpv. 1-2 RTar (RL 178.310) per il rinvio del l'art. 96 CPC, seguono la soccombenza (art. 106 cpv. 1 CPC).

#### **E. 7**

Circa i rimedi esperibili sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso, di fr. 219'676.-, raggiunge agevolmente la soglia di fr. 30'000.- ai fini dell'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF. Per questi motivi, pronuncia:

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.