

# **TI\_GERICHTE 15.2001.181 vom 30. Mai 2001**

TI Tribunale d'appello, 2001-05-30, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_15.2001.181](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2001.181)

FR: TI\_GERICHTE 15.2001.181 du 30 mai 2001

IT: TI\_GERICHTE 15.2001.181 del 30 maggio 2001

## **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Il locatore di locali commerciali ha un diritto di ritenzione sulle cose mobili che vi si trovano e servono al loro uso e godimento: il diritto si estende in termini temporali alla pigione annuale scaduta e a quella del semestre in corso (art. 268 cpv. 1 CO). La LEF ha previsto disposizioni speciali in materia di pigioni e affitti. Infatti giusta l'art. 283 cpv. 1 LEF anche prima di iniziare l'esecuzione, il locatore di locali commerciali può domandare l'assistenza dell'ufficio di esecuzione per la provvisoria tutela del suo diritto di ritenzione. L'ufficio fa l'inventario degli oggetti vincolati al diritto di ritenzione e fissa al locatore un termine per promuovere l'esecuzione in via di realizzazione del pegno (art. 283 cpv. 3 LEF). Sono esenti dal diritto di ritenzione gli oggetti che non potrebbero essere pignorati dai creditori del conduttore (cfr. art. 268 cpv. 3 CO; Anton K. Schnyder/M. Andreas Wiede, Basler Kommentar zum SchKG, Basilea/Ginevra/Monaco 1998, n.26 ad art. 283 LEF).

### **E. 2**

La formazione d'inventario presuppone l'esistenza di un contratto di locazione così come di un credito derivante da tale contratto. L'Ufficio esecuzione può rifiutare di erigere, per ragioni di diritto materiale, l'inventario degli oggetti sottoposti al diritto di ritenzione del locatore soltanto se l'inesistenza di questo diritto è manifesta e inequivocabile (cfr. DTF 103 III 41-42 con rif. ivi; DTF 97 III 45; Amonn/Gasser, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, Berna 1997, § 34 n. 18; Pierre-Robert Gilliéron, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, Losanna 1993 p. 114; Ernest Brand, Dispositions particulières sur les loyers et fermages I, in FJS n. 1092 p. 4), come sarebbe ad es. il caso se fosse chiesto l'inventario per un canone locatizio successivo alla rescissione del contratto: in tale evenienza sarebbe infatti evidente la mancanza di un credito dipendente da pigione e il locatore non potrebbe prevalersi del diritto di ritenzione ex art. 268 CO.

### **E. 3**

La determinazione dell'ammontare delle pigioni e la fissazione dei periodi cui tali pigioni si riferiscono sono questioni di diritto materiale che vanno risolte dal giudice civile: in linea di principio, le autorità esecutive devono fondarsi sulle richieste del creditore a meno siano manifestamente inammissibili (Emil Schmid, Zürcher Kommentar, 3. ed, Zurigo 1977, n. 48 ad art. 272-274 CO).

### **E. 4**

Il locatario che intende contestare il diritto di ritenzione del locatore deve farlo, pena la decadenza, sollevando opposizione contro il precetto ( DTF 96 III 70, 90 III 101, 59 III 10 cons. 1): la mancata opposizione vale quale riconoscimento implicito del diritto di ritenzione.

#### **E. 5**

Per l'art. 17 cpv. 2 LEF il ricorso deve essere presentato entro dieci giorni da quello in cui il ricorrente ebbe notizia del provvedimento. Nel caso di specie il ricorso 11 aprile 2001 di \_\_\_\_\_ contro il verbale d'inventario dei beni soggetti a diritto di ritenzione 26 ottobre 2000 risulta manifestamente tardivo, essendo l'atto in oggetto stato spedito al debitore il 6 novembre 2000. Ne consegue l'irricevibilità del gravame.

#### **E. 6**

Sulle spese occorre ricordare a futura memoria che - benché la gratuità della procedura sia contraria al sistema di diritto amministrativo in cui si muove il ricorso secondo l'art. 17 LEF ( Jean - François Poudret/Suzette Sandoz-Monod , Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. II, Berna 1990,n.2.10 all'art. 81, p.804) - siffatto principio è stato codificato per espressa volontà del legislatore (art. 20a cpv.1 primo periodo LEF e 61 cpv. 2 lett. a OTLEF; DTF 125 III 383 cons.2a) Per lo stesso motivo non si assegnano indennità (art. 62 cpv. 2 OTLEF). richiamati gli art. 17 e 283 LEF; 268 CO pronuncia: 1. Il ricorso 11 aprile 2001 \_\_\_\_\_, è irricevibile. 2. Non si prelevano spese, né si assegnano indennità. 3. Contro questa decisione è dato ricorso entro dieci giorni alla Camera delle esecuzioni e dei fallimenti del Tribunale federale a Losanna, per il tramite della scrivente Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello, in conformità dell'art. 19 LEF. 4. Intimazione a: - \_\_\_\_\_ Comunicazione all'UEF di Locarno. Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello quale autorità di vigilanza Il presidente La segretaria

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