

TI_GERICHTE 15.2020.36 vom 2. Juli 2020

TI Tribunale d'appello, 2020-07-02, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2020.36

FR: TI_GERICHTE 15.2020.36 du 2 juillet 2020

IT: TI_GERICHTE 15.2020.36 del 2 luglio 2020

Regeste

Affitto agricolo di una fattoria. Diritto di ritenzione del locatore. Pignorabilità di mucche, vitelli e di un toro in leasing. Autorizzazione al pascolo

Erwägungen

E. 2

Nr. 1 carro autocaricante per fieno (nuovo) marca _____ 20'000.00

E. 2.1

Prima di dar seguito alla richiesta, l'ufficio deve eseguire un esame solo sommario dei suoi presupposti. In particolare, deve verificare, prima facie, se tra le parti esiste un valido contratto di locazione o di affitto di locali commerciali – o di affitto agricolo – e se il credito vantato dal locatore verte su pigioni, fitti o prestazioni analoghe, quali spese accessorie, indennità per rescissione anticipata del contratto, ecc. L'ufficio può, per ragioni di diritto materiale, rifiutare di erigere l'inventario degli oggetti sottoposti al diritto di ritenzione del locatore soltanto se l'inesistenza (o la minore estensione) di questo diritto è manifesta e inequivocabile. L'esame di merito sull'esistenza e l'estensione del diritto di ritenzione, così come sull'esistenza e l'ammontare del credito vantato dal locatore, è infatti demandato al giudice nell'ambito di un'eventuale procedura di rigetto dell'opposizione (sentenza della CEF 15.2015.1 del 14 aprile 2015, consid. 4.1 e riferimento citato).

E. 2.2

I ricorrenti contestano la somma per cui procedono gli escutenti asseverando di aver sempre pagato puntualmente le pigioni concordate. Non adducono però alcun elemento concreto e oggettivo a sostegno della loro allegazione. La “prova” menzionata nel ricorso – l'estratto del registro di commercio relativo all'RI 1 (doc. C) – non ha alcuna attinenza con l'eccezione da essi sollevata. Dal momento che ammettono di aver concluso un contratto di affitto agricolo con gli istanti e non hanno reso verosimile di aver pagato tutti i fitti, l'inesistenza (o la minore estensione) delle pretese vantate dai coniugi PI 1 non può dirsi inequivocabile, di modo che la censura non può ch'essere respinta. 3. Le ricorrenti contestano poi che gli animali presenti nella fattoria possano essere considerati cose mobili idonee a essere inventariate. Sono esseri viventi – dicono – il cui detentore deve rispettare tutte le esigenze poste dalla legge federale sulla protezione degli animali (nutrimento, garanzia di attività e libertà di movimento, capienza massima della stalla). Ne chiedono pertanto l'esclusione dall'inventario e in via subordinata postulano la concessione della possibilità di trasferire gli animali al pascolo.

E. 3

Nr. 1 falciatrice per trattore marca _____ 200.00

E. 3.1

Secondo l'art. 92 cpv. 1 n. 1 a LEF, solo gli animali domestici non tenuti a scopo patrimoniale o lucrativo sono impignorabili. I bovini non rientrano in questa categoria perché (come i cavalli) non si prestano a vivere con il debitore e la famiglia nei locali adibiti ad uso domestico (come invece cani, gatti, pesciolini o pappagalli, v. vonder Mühl in: Basler Kommentar, SchKG I, 2 a ed. 2010, n. 11a ad art. 92 LEF). Nel caso in esame, inoltre, difetta anche il secondo presupposto stabilito dalla legge, dal momento che ovviamente i ricorrenti tengono gli animali inventariati a scopo lucrativo. Pur non essendo oggetti (art. 641 a cpv. 1 CC), i bovini risultano pertanto pignorabili, sicché la domanda principale volta alla loro esclusione dall'inventario è da respingere.

E. 3.2

L'inventario degli oggetti sottoposti al diritto di ritenzione del locatore di locali commerciali è un provvedimento conservativo che implica per il debitore un divieto di disporre dei beni inventariati senza il consenso dell'ufficio, sotto la comminatoria delle sanzioni penali previste all'art. 169 CP (Stoffel/Oulevey in: Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005, n. 38 ad art. 283 LEF; v. anche le osservazioni sulla prima pagina del verbale di ritenzione). Il debitore può quindi continuare a fare un uso ordinario delle cose inventariate, ma per poterne disporre deve ottenere il consenso dell'ufficio oppure depositare una garanzia in contanti o sotto forma di una garanzia bancaria irrevocabile di una primaria banca con sede in Svizzera che copra l'intero credito posto in esecuzione (Schnyder/Wiede in: Basler Kommentar, SchKG II, 2 a ed. 2010, n. 65-66 ad art. 283 LEF), fermo restando che, solo dopo che l'eventuale opposizione all'esecuzione a convalida dell'inventario è stata definitivamente rigettata, gli oggetti inventariati possono essere collocati in custodia dell'ufficio d'esecuzione o di un terzo, se l'ufficiale lo reputa opportuno o se il creditore ne giustifica la necessità onde garantire i propri diritti (DTF 127 III 112 consid. 3). Sotto riserva degli effetti dell'acquisto del possesso da parte di terzi di buona fede (art. 96 cpv. 2 LEF), il diritto di ritenzione non decade se gli oggetti inventariati sono allontanati dai locali affittati, anzi se sono stati asportati clandestinamente o con violenza possono esservi riportati con l'assistenza della polizia (art. 284 LEF; Schnyder/Wiede, op. cit., n. 67 ad art. 283). Ciò vale in particolare per il bestiame allontanato provvisoriamente dalla stalla data in affitto (DTF 106 II 43 consid. 2/a; Hugi, Zürcher Kommentar V/2b, 4 a ed. 1995, n. 43 e 45 ad art. 268-268b CO).

E. 3.3

Sulla scorta dei principi appena ricordati, il presidente della Camera ha fatto ordine all'UE di autorizzare i ricorrenti a portare gli animali al pascolo, ritenendolo un "uso" normale di una mandria e una misura atta a tenere conto degli interessi contrastanti delle parti e a garantire la salute – e quindi il valore – del bestiame inventariato (ordinanza del 3 aprile 2020). Ha subordinato l'autorizzazione alla condizione che gli animali fossero muniti di marche auricolari o di microchip che ne consentano l'identificazione (da riportare nel verbale d'inventario) per evitare distrazioni o potenziali acquisizioni di terzi in buona fede. I creditori hanno accettato la misura (sopra ad D).

E. 3.3.2

e della CEF 15.2014. 115 del 27 ottobre 2014, massimata in RtiD 2015 I 980 n. 84c, e 15.2006.75 del 6 ottobre 2006, consid. 2.5, massimata in RtiD 2007 I 868 n. 72c). Il fatto che una società di capitale sia detenuta da una sola persona (Einzelmanngesellschaft) non

ne muta la natura e non consente di considerare la sua attività al pari dell'esercizio di una professione nel senso dell'art. 92 cpv. 1 n. 3 LEF (DTF 80 III 16; vonder Mühl , op. cit., n. 57 ad art. 92).

E. 3.4

Nulla osta a prorogare la regolamentazione provvisoria fino alla realizzazione dei beni inventariati o all'estinzione del diritto di ritenzione, segnatamente in caso di pagamento dei crediti garantiti. La domanda subordinata va così accolta. 4. I ricorrenti fanno d'altronde valere che alcuni oggetti inventariati – o meglio quelli menzionati alle voci 2, 5, 7 e 10 dell'inventario – non possono essere oggetto di ritenzione perché sono proprietà di terzi, ciò che è noto ai precedenti.

E. 4

Nr. 1 botte per acqua 400.00

E. 4.1

Ora l'esistenza di pretese di proprietà su alcuni degli oggetti inventariati non osta in sé alla loro inserzione nell'inventario, ma l'ufficio d'esecuzione deve menzionarle nel verbale d'inventario, nell'apposita colonna delle "osservazioni", e avviare la procedura di rivendicazione (art. 106 segg. LEF). L'ufficio può rinunciare a inventariare un determinato oggetto solo se la sua appartenenza a terzi è manifesta ed è stata comunicata al locatore o gli è nota (cfr. art. 268 a CO; DTF 106 II 44 consid. 2 [criticata da Schnyder/ Wiede , op. cit., n. 22 ad art. 283]; sentenza della CEF 15.2006.75 del 6 ottobre 2006, consid. 1.2).

E. 4.2

Nella fattispecie è manifesto che il carro autocaricante _____ e il toro inventariati alle posizioni 2 e 7 sono oggetto di un contratto di leasing (doc D e F acclusi al ricorso), mentre le mucche da latte contrassegnate con i numeri _____ e _____ sono di proprietà di _____, che le ha prestate per "estivazione/svernamento" e che li ha già ripresi, ciò che verosimilmente è anche il caso per il toro della _____ (scritto 22 aprile 2020 dell'UE alle parti). I precedenti non hanno contestato di esserne a conoscenza né quindi di sapere che gli oggetti in questione appartengono a terzi. Vanno pertanto stralciati dall'inventario di ritenzione.

E. 4.3

Per quanto attiene alle tre palette da 100 pali ciascuna (posizione 10), i ricorrenti allegano di non averli ancora pagati perché non sono ancora stati fatturati. Non essendo venuto in essere un contratto di compravendita, a loro detta la proprietà sarebbe rimasta del venditore. A parte il fatto che tali allegazioni non sono confortate da nessun elemento oggettivo e concreto, in diritto svizzero il trapasso della proprietà di cose mobili non dipende dal pagamento del prezzo di vendita, fatto salvo un patto di riserva di proprietà debitamente iscritto nell'apposito registro. Basta un titolo di acquisizione (come un contratto di compravendita) e di disposizione e il trasferimento del possesso al nuovo proprietario (Paul-Henri Steinauer , Les droits réels, vol. II, 4 a ed. 2012, n. 2008 e 2027 a contrario). I ricorrenti non negano che le palette erano in loro possesso al momento dell'erezione dell'inventario né che servono alla gestione della fattoria. La decisione dell'UE va pertanto confermata su questo punto. 5. I ricorrenti invocano infine l'impignorabilità dei beni inventariati giusta l'art. 92 cpv. 1 n. 3 LEF sostenendo che gli stessi siano necessari per l'esercizio della professione. A mente loro l'RI 1 è una società a conduzione familiare, che

oltre a RI 2 e alla sua compagna, impiega solo una terza persona al 50%. Gli animali inventariati rappresentano il cuore dell'attività lavorativa della società e sono indispensabili a RI 2 e alla compagna per esercitare il proprio lavoro, esercitato personalmente e direttamente, e per garantire il proprio mantenimento.

E. 5

Nr. 10 vacche nutrici colore grigio tipo Albula 21'000.00 Dal totale delle vacche sono state dedotte 4 vacche di proprietà della famiglia PI 1 corrispondenti ai seguenti numeri: - CH _____0724.5 - CH _____1448.8 - CH _____2017.6 - CH _____0188.9

E. 5.1

I ricorrenti misconoscono tuttavia che il beneficio d'impignorabilità dell'art. 92 LEF, dati i motivi umanitari che lo sottendono, vale solo per le persone fisiche, non per quelle giuridiche né per le società commerciali (DTF 67 III 21; sentenza del Tribunale federale 5A_783/2015 del 15 gennaio 2016 consid.

E. 5.2

Nel caso specifico, i ricorrenti hanno allegato che il contratto di affitto è stato concluso con l'RI 1, che fino alla fine del primo semestre del 2019 ha pagato il fitto (estratto conto accluso alla domanda d'inventario), e che l'attività di gestione della fattoria è svolta per conto della società (ricorso, ad 1 e 5.2, e doc. D, E F), la quale appare anche proprietaria dei beni necessari a tale gestione (i veicoli inventariati sono immatricolati a nome della società e nel 2017 l'inventario per la gestione della fattoria è stato ritirato dalla medesima, v. l'allegato alla e-mail 25 gennaio 2017 di RI 2). Ne segue che, stante la giurisprudenza appena ricordata, il beneficium competentiae dell'art. 92 cpv. 1 n. 3 LEF non può essere riconosciuto agli oggetti inventariati, usati dalla società per espletare la propria attività. 6. Per legge non si preleva la tassa di giustizia e non si assegnano indennità (art. 20 a cpv. 2 n. 5 LEF, 61 cpv. 2 lett. a e 62 cpv. 2 OTLEF [RS 281.35]). Per questi motivi, pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. 1.1 Di conseguenza il carro autocaricante _____, le mucche da latte contrassegnate con i numeri CH _____ e CH _____ (n. 5) e il toro (n. 7) sono depennati dall'inventario di ritenzione. 1.2 I ricorrenti sono autorizzati a tenere gli animali inventariati al pascolo nei luoghi concordati con l'Ufficio d'esecuzione a condizione che siano muniti di marche auricolari o di microchip che ne consentano l'identificazione, debitamente menzionata nel verbale d'inventario. 2. Non si prelevano spese né si assegnano indennità. 3. Notificazione a: - ; - . Comunicazione all'Ufficio d'esecuzione, Bellinzona. Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello Il presidente _____ Il vicecancelliere Rimedi giuridici Contro la presente decisione è possibile presentare ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro dieci giorni dalla notificazione, ridotti a cinque ove la decisione impugnata sia stata pronunciata nell'ambito di un'esecuzione cambiaria (art. 74 cpv. 2 lett. c, 100 cpv. 2 lett. a e cpv. 3 lett. a LTF). Il termine non è sospeso durante le ferie giudiziarie nei casi previsti all'art. 46 cpv. 2 LTF.

E. 6

Nr. 3 manze 5'700.00

E. 7

Nr. 1 toro 3'000.00

E. 8

Nr. 7 vitelli 4'200.00 Dal totale dei vitelli sono stati dedotti 2 vitelli di proprietà della famiglia PI 1

E. 9

Nr. 1 mangiatoia da pascolo 500.00

E. 10

Nr. 3 palette da 100 pali per ciascuna (totale 300 pezzi) in castagno da 1.5 m 900.00

E. 11

Nr. 10 barriere/transenne per bovini 600.00 Totale CHF 76'500.00 B. Con ricorso del 16 marzo 2020, la RI 1 e RI 2 hanno postulato l'annullamento dell'inventario previa concessione dell'effetto sospensivo. C. Il 3 aprile 2020 il presidente della Camera ha concesso effetto sospensivo parziale al ricorso nel senso che all'UE è stato ordinato di autorizzare i ricorrenti a portare gli animali inventariati al pascolo a condizione che fossero muniti di marche auricolari o di microchip che ne consentano l'identificazione, da riportare nel verbale d'inventario. D. Entro il termine impartito dall'UE per formulare osservazioni al ricorso, i coniugi PI 1 hanno comunicato di non opporsi a che gli animali fossero portati al pascolo. Nelle sue osservazioni dell'8 maggio 2020, l'UE ha confermato il provvedimento impugnato. Considerato in diritto: 1. Interposto all'autorità di vigilanza cantonale – nel Canton Ticino la Camera esecuzione e fallimenti (CEF) del Tribunale d'appello (art. 3 LPR) – entro 10 giorni dalla notifica dell'atto impugnato notificato ai ricorrenti il 4 marzo 2020 dall'UE di Bellinzona, il ricorso è in linea di principio ricevibile (art. 17 cpv. 2 LEF e 142 cpv. 3 CPC per il rinvio dell'art. 31 LEF). 2. Giusta l'art. 283 cpv. 1 LEF, anche prima d'iniziare l'esecuzione, il locatore di locali commerciali o fondi e aziende agricoli può domandare l'assistenza dell'ufficio per la provvisoria tutela del suo diritto di ritenzione (art. 268 segg. e 299 c CO, 25 b della legge federale sull'affitto agricolo [LAAgr, RS 221.213.2]). A tal uopo, 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). L'allestimento dell'inventario è una procedura unilaterale. L'ufficio vi procede a semplice richiesta del creditore, il quale deve rendere verosimile il diritto di ritenzione (Stoffel/Oulevey in: Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005, n. 24 ad art. 283 LEF; Gilliéron, Commentaire de la LP, vol. IV, 2003, n. 27 ad art. 283 LEF).

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