

TI_GERICHTE 16.1996.45 vom 22. November 1996

TI Tribunale d'appello, 1996-11-22, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_16.1996.45

FR: TI_GERICHTE 16.1996.45 du 22 novembre 1996

IT: TI_GERICHTE 16.1996.45 del 22 novembre 1996

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La Camera di cassazione civile 22.11.1996
16.1996.45

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 16.96.00045 Lugano 22 novembre 1996 /gb In nome della Repubblica e Cantone del Ticino La Camera di cassazione civile del Tribunale d'appello composta dei giudici: Chiesa, presidente, Cocchi e Giani segretaria: Petralli, vicecancelliera sedente per giudicare il ricorso per cassazione 1° aprile 1996 presentato da _____ rappr. da _____ contro la sentenza 7 marzo 1996 del Segretario assessore della Pretura del distretto di Lugano, Sezione 5 nella causa a procedura sommaria in tema di esecuzioni e fallimenti promossa con istanza 19 ottobre 1995 da _____ patr. dall'avv. _____ con la quale l'istante ha chiesto il rigetto in via provvisoria dell'opposizione interposta dal convenuto al PE no. _____ dell'UE di Lugano, domanda che il primo giudice ha accolto per l'importo ridotto di fr. 7'800.- oltre accessori fatto valere dall'istante, letti ed esaminati gli atti, considerato in fatto e in diritto: 1. Il 26 aprile 1986 _____ ha concluso con _____ un contratto di locazione avente per oggetto un appartamento di sua proprietà a _____ (doc. B). La pigione inizialmente pattuita tra le parti era di fr. 1'100.- poi aumentata a fr. 1'300.- (doc. C). Il contratto, la cui durata è stata prevista dal 1° maggio 1986 al 30 aprile 1987 rinnovabile di anno in anno salvo disdetta da notificarsi con il preavviso di tre mesi, è stato disdetto dal conduttore il 27 luglio 1994 per il 31 ottobre 1994 (doc. D), disdetta che il locatore ha contestato siccome intempestiva e l'ha considerata valida per il 30 aprile 1995 (doc. E1 e E2). Visto il rifiuto di pagamento delle pigioni per i mesi da ottobre 1994 ad aprile 1995, _____ ha chiesto - con istanza 19 ottobre 1995 - il rigetto in via provvisoria dell'opposizione interposta da _____ al PE sopra menzionato notificatogli per il recupero di fr. 7'800.- (corrispondenti ai canoni di locazione impagati salvo quello del mese d'ottobre 1994 nel frattempo soluto). Il convenuto, ribadendo l'efficacia della sua disdetta notificata per motivi gravi, si è opposto alla pretesa avversaria osservando di aver comunque proposto al locatore dei subentranti solvibili disposti a riprendere il suo contratto qualora la disdetta non fosse stata accettata. Egli ha rimproverato all'istante di aver agito contrariamente alle regole della buona fede per aver riproposto la presente procedura di incasso nonostante l'esito negativo di una medesima procedura decisa con sentenza 14 febbraio 1995, passata in giudicato. 2. Con il querelato giudizio il primo giudice, accertata l'esistenza agli atti di un valido riconoscimento di debito nel contratto di locazione sottoscritto tra le parti, ha accolto l'istanza. Il primo giudice, facendo proprie le contestazioni dell'istante in merito all'intempestività della disdetta, a

sostegno della quale il convenuto non ha provato l'esistenza di un motivo grave ai sensi dell'art. 266g CO, l'ha ritenuta valida solo per il 30 aprile 1995, data sino alla quale il convenuto rimane vincolato al contratto. 3. Con il presente tempestivo gravame, al quale è stato concesso effetto sospensivo con decreto 3 aprile 1996 del presidente di questa Camera, _____ è insorto contro il predetto giudizio postulandone l'annullamento sulla base del titolo di cassazione di cui all'art. 327 lett. g CPC. Il ricorrente rimprovera innanzitutto al primo giudice di aver esaminato la fattispecie alla luce dell'eccezione di res iudicata anziché del principio del divieto dell'abuso di diritto (art. 2 cpv. 2 CC), che egli ravvisa nel comportamento dell'istante il quale, a distanza di mesi dalla sentenza 14 febbraio 1995 con la quale il pretore ha dichiarato sciolto il contratto per il 31 ottobre 1994, ripropone la presente procedura di incasso contestando questo termine di disdetta. Egli rimprovera inoltre al pretore di non aver considerato quale valida eccezione atta ad infirmare il riconoscimento di debito ex art. 82 cpv. 2 LEF, la sua proposta di subentranti disposti a riprendere il contratto, subentranti che l'istante ha rifiutato senza valido motivo. Con osservazioni 29 aprile 1996 la controparte postula la reiezione del gravame. 4. Giusta l'art. 327 lett. g CPC una sentenza del Pretore o del Giudice di pace può essere annullata quando è stata manifestamente violata una norma di diritto materiale o formale oppure in caso di valutazione manifestamente erronea di atti di causa o di prove. Per costante giurisprudenza del Tribunale federale una decisione è arbitraria quando viola gravemente una norma o un principio giuridico chiaro ed indiscusso o quando contrasta in modo intollerabile con il sentimento della giustizia e dell'equità; arbitrio e violazione della legge non vanno confusi; per essere definita come arbitraria tale violazione dev'essere manifesta e riconosciuta (o riconoscibile) a prima vista; l'arbitrio non può essere ravvisato già nella circostanza che un'altra soluzione sarebbe immaginabile o persino preferibile; è doveroso scostarsi da questa scelta solamente se simile soluzione appare come insostenibile, in contraddizione palese con la situazione effettiva, non sorretta da ragione oggettiva e lesiva di un diritto certo (DTF 121 I 114 consid. 3a; 119 Ia 32 consid. 3, 119 Ia 117 consid. a). 5. Secondo l'art. 82 LEF il creditore può chiedere il rigetto provvisorio dell'opposizione se il credito si fonda su di un riconoscimento di debito constatato mediante atto pubblico o scrittura privata, dal quale risulti la volontà del debitore di pagare una determinata somma di denaro (Rep 1972 345, 1979 394, 1989 338; DTF 106 III 99, 114 III 71; Favre , Droit des poursuites, 154; Panchaud/ Caprez , La mainlevée de l'opposition, 1980, § 6; Gilliéron , Poursuite pour dettes, faillite et concordat, 1993, pag. 151-152). Nella procedura di rigetto dell'opposizione il giudice accerta d'ufficio e in ogni stadio di causa se la documentazione prodotta costituisce valido riconoscimento di debito (Rep 1972 344, 1975 101, 1989 331; CCC 31.8.1988 in re C./T., 13.4.1989 in re M./D.SA). Il contratto di locazione costituisce, per costante giurisprudenza, riconoscimento di debito per le pigioni scadute, comprese eventuali richieste di acconto per spese accessorie, purché contemplate nel contratto (Panchaud/Caprez , op. cit., § 74, p. 190). In concreto sussiste la necessità di precisare che il riconoscimento di debito vale per l'importo di fr. 1'100.- mensili a titolo di pigione e acconto spese accessorie (doc. B) e non per fr. 1'300.- come indicato nella sentenza qui dedotta in cassazione. Infatti, contrariamente a quanto ritenuto dal primo giudice, l'aumento della pigione notificato su formulario ufficiale (doc. D), ancorchè non contestato dal conduttore, non costituisce riconoscimento di debito (Rep 1992 p. 299). 6. La prima censura invocata dal ricorrente a fondamento del suo gravame è quella relativa alla mancata applicazione da parte del giudice dell'art. 2 cpv. 2 CC per non aver giudicato abusivo il comportamento dell'istante, che ha atteso otto mesi dopo la sentenza 14 febbraio

1995 - con la quale era stata decretata la validità della disdetta controversa per il 31 ottobre 1994 - per riproporre la medesima fattispecie prevalendosi di una modifica giurisprudenziale sul tema (cfr. DTF 121 III 156). Secondo la dottrina, l'abuso di diritto - principio applicabile anche alla procedura esecutiva (Rep 1989 p. 334; Panchaud/Caprez , op. cit., § 39-42) può concretizzarsi sia con l'uso improprio di un istituto giuridico, cioè l'uso contrario al suo scopo (DTF 113 II 8 e 115 II 256), sia quando v'è grave sproporzione tra gli interessi in gioco e, ancora, nel caso di comportamento contraddittorio (Riemer , Die Einleitungsartikel des Schweizerischen Zivilgesetzbuches, art. 1-10 ZGB, 1987, pag. 88 segg.). Non costituisce pertanto abuso di diritto il fatto per l'istante di prevalersi di un diritto, quello al pagamento delle pigioni rimaste insolute dal mese di novembre 1994 al mese di aprile 1995, al quale egli non ha mai rinunciato. La disdetta del contratto di locazione, che costituisce il tema della lite, è infatti sempre stata contestata dall'istante sia in occasione della prima procedura di incasso - decisa con sentenza 14 febbraio 1995 - che in quella odierna, di modo che il convenuto non può sostenere l'accettazione della medesima. Il fatto quindi che l'istante abbia riproposto una domanda di incasso alla luce della nuova giurisprudenza del TF, non costituisce un comportamento contrario alla buona fede anche perché in consonanza con gli effetti limitati della decisione di rigetto dell'opposizione che non passa in giudicato per quanto concerne la sostanza del credito cui essa si riferisce (Cometta , Il rigetto provvisorio dell'opposizione nella prassi giudiziaria ticinese in Rep 1989 p. 343). 7. Per l'art. 82 cpv. 2 LEF il giudice pronuncia il rigetto provvisorio dell'opposizione a meno che il debitore sollevi e giustifichi immediatamente delle eccezioni tali da invalidare il riconoscimento di debito; all'escusso incombe l'onere di dimostrare la verosimiglianza delle eccezioni che deduce in giudizio. Trattandosi di un contratto, tra i mezzi di difesa dell'escusso sono comprese le eccezioni atte a rendere verosimili la nullità del contratto, rispettivamente la cessazione dei suoi effetti (Gilliéron , op. cit., p.152). A questo proposito il convenuto non ha reso verosimile la validità della sua disdetta per il 31 ottobre 1994, né la sussistenza di un motivo grave ai sensi dell'art. 266 g CO, ove per motivo grave si intende una circostanza imprevedibile e non imputabile alla parte che disdice il contratto, tale da rendere oggettivamente impossibile la continuazione del contratto (SVIT Kommentar Mietrecht, 1991, n. 13 ad art. 266g CO). Infatti, l'acquisto da parte del convenuto di una propria abitazione (doc. D) non può rientrare nelle fattispecie di cui all'art. 266g CO. Neppure giova al convenuto il richiamo all'art. 264 cpv. 1 CO secondo il quale, in caso di restituzione anticipata del bene locato, il conduttore è liberato dai suoi obblighi, in particolare dal pagamento della pigione, dal momento in cui propone al locatore un inquilino solvibile e oggettivamente accettabile, disposto a riprendere il contratto alle medesime condizioni (SVIT , op.cit., n. 6 segg. ad art. 264 CO). Egli non ha infatti reso verosimile di aver presentato all'istante dei subentranti solvibili disposti a riprendere il suo contratto. A tal fine non bastano le dichiarazioni di cui ai doc. 2 e 3 ritenuto che dalle stesse nulla emerge in merito alla solvibilità degli eventuali nuovi inquilini. 8. Alla luce di quanto sopra esposto il ricorso, che ha evidenziato il titolo di cassazione di cui all'art. 327 lett. g CPC limitatamente all'accertamento da parte del primo giudice dell'importo coperto dal riconoscimento di debito (fr. 6'600.- anziché fr. 7'800.-), dev'essere parzialmente accolto. Accogliendo il ricorso e dati i presupposti d'applicazione dell'art. 332 cpv. 2 CPC, la Camera è tenuta a decidere il merito della controversia. Per i quali motivi richiamati gli art. 327 segg. CPC, per le spese l'art. 148 CPC e la TarLEF pronuncia: I. Il ricorso per cassazione 1° aprile 1996 di _____ è parzialmente accolto. Di conseguenza la sentenza 7 marzo 1996 del Segretario assessore della Pretura del

distretto di Lugano, Sezione 5, è annullata e sostituita dal seguente giudicato: 1. L'istanza è parzialmente accolta. Di conseguenza è rigettata in via provvisoria limitatamente all'importo di fr. 6'600.- oltre interessi del 5% dal 1° febbraio 1995 l'opposizione interposta al precetto esecutivo no. _____ dell'UE di Lugano. 2. La tassa di giustizia in fr. 100.- da anticiparsi dalla parte istante rimane a suo carico per 1/5 mentre la rimanenza di 4/5 è posta a carico del convenuto che rifonderà alla controparte fr. 180.- a titolo di ripetibili. II. Tasse e spese del presente giudizio, per complessivi fr. 200.- già anticipati dal ricorrente rimangono a suo carico per i 4/5 mentre la rimanenza di 1/5 deve essere posta a carico della controparte. _____ verserà inoltre alla controparte un'indennità parziale di fr. 120.-. III. Intimazione a: - _____ Comunicazione alla Pretura del distretto di Lugano, Sezione 5 Per la Camera di cassazione civile del Tribunale d'appello II
presidente La segretaria

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