

TI_GERICHTE 16.1998.53 vom 18. September 1998

TI Tribunale d'appello, 1998-09-18, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_16.1998.53

FR: TI_GERICHTE 16.1998.53 du 18 septembre 1998

IT: TI_GERICHTE 16.1998.53 del 18 settembre 1998

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

Il 26 settembre 1991 _____, proprietario dello stabile edificato sulla _____, ha concluso un contratto di locazione con la ditta _____ avente per oggetto i locali siti al piano terreno (doc. A). A seguito del decesso del locatore, nel rapporto di locazione è subentrata l'erede _____. Con istanza 9 febbraio 1998 _____ ha chiesto il rigetto in via provvisoria dell'opposizione interposta dalla _____ al PE sopra menzionato notificatole per l'incasso di fr. 4'260.– corrispondenti alla pigione per i mesi da aprile a dicembre 1997 oltre alle spese accessorie. A valere quale riconoscimento di debito l'istante ha prodotto il contratto di locazione 26 settembre 1991 (doc. A). Al contraddittorio l'escussa si è opposta alla pretesa avversaria contestando la richiesta di pagamento delle pigioni dovendosi ritenere concluso il rapporto di locazione per il 1° aprile 1997, data a far tempo dalla quale la _____ era intenzionata a subentrare nel contratto, rispettivamente a concluderne uno nuovo con la locatrice.

E. 2

Con il querelato giudizio il primo giudice ha respinto l'istanza ritenendo che l'escussa abbia sufficientemente comprovato delle eccezioni atte ad infirmare il riconoscimento di debito, con particolare riferimento alle trattative sorte tra l'istante e la ditta _____ per la nuova locazione dei locali.

E. 3

Con il presente tempestivo gravame _____ è insorta contro il predetto giudizio postulandone l'annullamento sulla base del titolo di cassazione di cui all'art. 327 lett. g CPC. La ricorrente rimprovera al primo giudice di aver arbitrariamente valutato le risultanze istruttorie ed erroneamente applicato il diritto materiale per aver ritenuto comprovate delle eccezioni atte a infirmare il riconoscimento di debito, in particolare per aver ritenuto vincolante il contratto unicamente sino al 1° aprile 1997. Con osservazioni 18 maggio 1998 la controparte postula la reiezione del gravame.

E. 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 errata 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 122 III 130 consid. 2a con rinvii; 122 I 61 consid. 3a).

E. 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. Il titolo di credito sul quale si basa l'esecuzione in esame è il contratto di locazione sottoscritto dalle parti il 26 settembre 1991 (doc. A), che di principio costituisce riconoscimento di debito per le pigioni scadute (Panchaud/ Caprez , La mainlevée de l'opposition, 1980, § 74, p. 190).

E. 6

In virtù dell'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. Incombe all'escusso l'onere di dimostrare la verosimiglianza delle eccezioni che deduce in giudizio. Secondo giurisprudenza le eccezioni non solo devono essere esposte in modo convincente, ma devono anche essere sostanziate in modo perlomeno verosimile nel senso che a conforto delle allegazioni devono esserci riscontri oggettivi (Rep 1987 pag. 150-151; Panchaud/Caprez, op.cit., § 26 pag. 61; BLSchK 1982 pag. 95-97; CEF 1° aprile 1993 in re M.AG/B.). Controverso nella fattispecie è il fatto di sapere se le contestazioni sollevate dall'escussa in merito alla restituzione anticipata dei locali a dipendenza delle trattative instaurate tra la locatrice e la ditta _____ siano tali da invalidare il riconoscimento di debito di cui al doc. A. La conclusione del primo giudice non è al proposito arbitraria. Dagli atti si evince che tra le parti vi sono state trattative per la locazione dei locali alla ditta _____-locazione alla quale quest'ultima ha in seguito rinunciato- mentre non risulta se a dipendenza di queste trattative esse abbiano inteso mantenere il contratto originario di locazione e se del caso per quale durata. Infatti, agli scritti della conduttrice con i quali questa ha manifestato di volersi dipartire dal contratto a far tempo dal 1° aprile 1997 (doc., C, E), non corrispondono quelli della locatrice che inizialmente non si è opposta alla liberazione dei locali da parte di quest'ultima, essendo sua intenzione di stipulare un nuovo contratto con la ditta _____ (doc. D), mentre in un secondo tempo ha ritenuto vincolante il contratto sino al 30 giugno 1997 (doc. H e K), per poi prevalersi in causa di un contratto con verosimile scadenza al 31 dicembre 1997. Queste differenze non permettono di ritenere sufficientemente liquido il titolo prodotto a valere quale riconoscimento di debito. In altre parole, dalla documentazione in esame, la situazione giuridica non appare sufficientemente chiara. Discorso analogo vale per quanto riguarda il credito per spese accessorie i cui conteggi dipendono dalla parziale occupazione dei vani locati e dall'incerta durata del contratto. Alla luce di quanto sopra esposto il ricorso, che non ha evidenziato il titolo di cassazione invocato, deve essere respinto.

E. 7

Tasse e spese seguono la soccombenza (art. 148 CPC). Per i quali motivi, richiamati gli art. 327 segg. CPC, per le spese l'art. 148 CPC e la vigente OTLEF pronuncia:

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