

## **TI\_GERICHTE 16.1998.66 vom 24. September 1998**

TI Tribunale d'appello, 1998-09-24, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_16.1998.66](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_16.1998.66)

FR: TI\_GERICHTE 16.1998.66 du 24 septembre 1998

IT: TI\_GERICHTE 16.1998.66 del 24 settembre 1998

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Nell'ambito dell'esecuzione promossa dalla \_\_\_\_\_ nei confronti di \_\_\_\_\_ per l'incasso di fr. 8'392.20 per pigioni arretrate e altre spese in relazione alla locazione, a tutela del diritto di ritenzione della locatrice l'UEF di Riviera ha allestito l'inventario dei beni che si trovavano nell'ente locato, tra i quali un apparecchio fax che \_\_\_\_\_ ha rivendicato essere di sua proprietà. Con istanza 4 marzo 1998 \_\_\_\_\_ ha quindi promosso nei confronti di \_\_\_\_\_ un'azione giudiziaria giusta l'art. 107 cpv. 5 LEF rivendicando il suo diritto di proprietà su questo oggetto. A comprova del suo diritto egli ha prodotto il contratto di pagamento rateale per impianti d'utente (doc. B). La convenuta si è opposta alla pretesa avversaria prevalendosi del suo diritto di ritenzione sull'apparecchio fax che si trovava nell'ente locato.

#### **E. 2**

Con il querelato giudizio il giudice di pace, basandosi sulle prove documentali dalle quali ha dedotto la prova del diritto di proprietà dell'istante sul bene rivendicato, ha accolto l'istanza ordinando lo stralcio dall'inventario dell'apparecchio fax.

#### **E. 3**

Con il presente tempestivo gravame, al quale è stato concesso effetto sospensivo, \_\_\_\_\_ 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, in particolare per essersi pronunciato sul diritto di proprietà dell'istante sul bene inventariato –di principio non oggetto di controversia– anziché esprimersi sulla prevalenza del diritto di ritenzione. Al ricorso la controparte non ha formulato osservazioni.

#### **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**

Controverso nella fattispecie è essenzialmente il fatto di sapere se il diritto di ritenzione della convenuta prevalga sul diritto di proprietà dell'istante, di per sé non contestato. L'art. 268 CO concede al locatore di locali commerciali un diritto di ritenzione sui mobili che si trovano nei locali, a garanzia del pagamento della pigione e delle spese accessorie. Questo diritto si estende anche ai beni di proprietà di terzi ( Higi , Commentario zurighese, 1995, n. 51 ad art. 268–268b CO; Lachat, *Le bail à loyer*, 1997, pag. 214 segg. n. 6; SVIT Kommentar, n. 4 segg. ad art 268–268b CO). A tutela del suo diritto di ritenzione il locatore può domandare l'assistenza dell'ufficio di esecuzione (art. 283 cpv. 1 LEF), il quale procederà all'allestimento di un inventario degli oggetti vincolati al diritto di ritenzione e fisserà al locatore un termine per promuovere l'esecuzione in via di realizzazione del pegno (art. 283 cpv. 3 LEF). Le pretese di terzi sui beni oggetto del diritto di ritenzione non ne impediscono l'inventario, ma possono essere oggetto di una procedura di rivendicazione ex art. 106–109 LEF (cfr. Amonn/Gasser , *Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts*, 1997, § 34 n. 27 p. 277). Nell'ambito di questa procedura di rivendicazione, vanno risolte eventuali contestazioni tra locatore e terzo rivendicante ( DTF 104 III 27, 96 III 69 consid. 1). Contrariamente a quanto concluso dal primo giudice, in questa procedura non basta che il terzo provi che il bene inventariato gli appartiene, ma deve altresì provare che la sua proprietà prevale sul diritto di ritenzione del locatore. Secondo l'art. 268a cpv. 1 CO questa circostanza si verifica nel caso in cui il terzo riesce a provare che il locatore sapeva o doveva sapere che l'oggetto conteso non apparteneva al conduttore. È infatti al terzo che compete l'onere della prova su questa circostanza specifica, poiché la buona fede del locatore è presunta ( Higi , op.cit., n. 52 segg. ad art. 268–268b; SVIT , op.cit., n. 8 ad art. 268–268b CO). Nel caso di specie, poiché l'istante si è limitato a contestare in modo generico il diritto di ritenzione della convenuta senza minimamente indicarne i motivi, è il diritto di ritenzione del locatore che prevale sul suo diritto di proprietà sull'apparecchio fax inventariato presso la conduttrice \_\_\_\_\_, ancorché in sé pacifico. Ne discende che il ricorso, che ha evidenziato il titolo di cassazione invocato, con particolare riferimento alla manifesta, erronea applicazione del diritto sostanziale da parte del primo giudice, deve essere accolto. Accogliendo il ricorso e ricorrendo i presupposti d'applicazione dell'art. 332 cpv. 2 CPC, la Camera decide il merito della controversia.

#### **E. 6**

Tasse e spese seguono la soccombenza (art. 148 CPC). Per la prima sede alla convenuta non viene riconosciuta nessuna indennità per ripetibili, siccome non richiesta. Per i quali motivi, richiamati gli art. 327 segg. CPC, per le spese l'art. 148 CPC e la LTG pronuncia: I. Il ricorso per cassazione 19 maggio 1998 di \_\_\_\_\_ è accolto . Di conseguenza la sentenza 8 maggio 1998 del Giudice di pace del circolo di Riviera è annullata e sostituita dal seguente giudicato: 1. L'istanza è respinta. 2. Non si prelevano tasse di giustizia. Le spese, totale fr. 20.–, sono poste a carico dell'istante. II. Le spese e la tassa di giustizia per complessivi fr. 100.–, già anticipate dalla ricorrente, sono poste a carico di \_\_\_\_\_ il quale verserà alla ricorrente fr. 200.– a titolo di ripetibili per questa sede ricorsuale. III. Intimazione a: \_\_\_\_\_ Comunicazione alla Giudicatura di pace del circolo della

Riviera. Per la Camera di cassazione civile del Tribunale d'appello Il presidente La  
segretaria

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