

TI_GERICHTE 16.2017.26 vom 29. September 2017

TI Tribunale d'appello, 2017-09-29, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_16.2017.26

FR: TI_GERICHTE 16.2017.26 du 29 septembre 2017

IT: TI_GERICHTE 16.2017.26 del 29 settembre 2017

Regeste

Azione di rivendicazione

Erwägungen

E. 1

Le decisioni in materia di tutela giurisdizionale nei casi manifesti (art. 257 CPC) sono impugnabili, trattandosi di procedura sommaria, entro 10 giorni dalla notificazione (art. 321 cpv. 2 CPC). Nella fattispecie, il Pretore aggiunto ha fissato il valore litigioso in fr. 7500.–, importo che non appare inverosimile e che non è contestato dalle parti, donde la competenza di questa Camera (art. 48 lett. d n. 1 LOG). Quanto alla tempestività del rimedio giuridico, la decisione impugnata è pervenuta al patrocinatore dei convenuti il 31 luglio 2017. Introdotto il 10 agosto 2017, ultimo giorno utile, il reclamo in esame è quindi tempestivo.

E. 2

Secondo l'art. 320 CPC con il reclamo può essere censurata l'errata applicazione del diritto (lett. a) e/o l'accertamento manifestamente errato dei fatti (lett. b). L'autorità di reclamo esamina con pieno potere di cognizione le censure concernenti l'errata applicazione del diritto – federale, cantonale o estero – da parte del giudice di prime cure. Spetta al reclamante, pena l'irricevibilità del suo reclamo, spiegare in modo conciso in cosa consista la violazione del diritto e su quali punti il giudizio contestato viene impugnato (DTF 134 II 246 consid. 2.1). Per quanto concerne invece i fatti, l'autorità di reclamo ha un potere di cognizione limitato, potendo rivedere i fatti soltanto se essi sono stati accertati in modo manifestamente errato. Anche in tal caso occorre in particolare esporre le critiche in maniera chiara e circostanziata, accompagnandole da un'argomentazione esaustiva. La definizione di "manifestamente errato" corrisponde a quella dell'arbitrio (art. 9 Cost.) nell'apprezzamento delle prove o nell'accertamento dei fatti. Per motivare l'arbitrio non basta criticare semplicemente la decisione impugnata contrapponendole una versione propria, ma occorre dimostrare per quale motivo l'accertamento dei fatti o la valutazione delle prove sarebbero manifestamente insostenibili, in aperto contrasto con la situazione reale, gravemente lesivi di una norma o di un principio giuridico chiaro e indiscusso oppure in contraddizione urtante con il sentimento di giustizia e d'equità (DTF 140 III 19 consid. 2.1 con rinvii). Un apprezzamento delle prove è arbitrario solo quando l'autorità inferiore abbia manifestamente disatteso il senso e la rilevanza di un mezzo probatorio o abbia ommesso, senza fondati motivi, di tenere conto di una prova importante, idonea a influire sulla decisione presa; oppure quando, sulla base degli elementi raccolti, essa abbia fatto delle deduzioni insostenibili (DTF 140 III 266 consid. 2.3 con rinvii).

E. 3

Nella sentenza impugnata il Pretore aggiunto, accertato che l'istante è proprietaria della proprietà per piani rivendicata, ha esaminato l'obiezione dei convenuti, per i quali l'istituto bancario agiva in violazione del principio della buona fede giacché ancor prima dell'aggiudicazione dei fondi aveva garantito ai precedenti proprietari di lasciarli vivere nell'appartamento in attesa di trovare una nuova sistemazione. Per il primo giudice, però i convenuti, ai quali incombeva l'onere probatorio, si sono limitati a mere asserzioni senza “indicare quanto tempo [la banca] avrebbe loro concesso per trovare un'altra abitazione e soprattutto senza chiedere al riguardo l'esperimento di qualsivoglia prova, per modo che non occorre neppure citare le parti a un'udienza”. Ne ha concluso che l'occupazione è ingiustificata, onde la condanna dei convenuti a consegnare il fondo all'istante.

E. 4

Il reclamo è stato presentato dal solo RE 1 allorché davanti al Pretore la CO 1 aveva convenuto anche E_____. Ci si può chiedere se essi costituivano un litisconsorzio passivo necessario, l'azione di rivendicazione dell'art. 641 cpv. 2 CC rientrando tra le pretese indivisibili (Bohnet , Actions civiles, Conditions et conclusions, Basilea 2014, § 39 n. 32; v. anche RtiD II-2011 pag. 694 n. 15c), ciò che li avrebbe costretti ad agire assieme pena l'irricevibilità del reclamo interposto da un solo litisconsorte (art. 71 cpv. 2 seconda frase CPC). La questione non merita approfondimento, il reclamo, come si vedrà in appresso, essendo destinato all'insuccesso.

E. 5

Per RE 1 l'azione doveva essere respinta per carenza di legittimazione attiva dell'istante. Ora, per l'art. 656 cpv. 2 CC nei casi di esecuzione forzata l'acquirente diventa proprietario già prima dell'iscrizione nel registro fondiario, ma può disporre del fondo solo dopo l'iscrizione. L'acquisto della proprietà è dunque extratabulare e l'iscrizione nel registro fondiario ha semplice valore dichiarativo. Che l'istante non potesse pretendere lo sgombero dei locali prima dell'iscrizione del trapasso nel registro fondiario è possibile, ma poco importa poiché ad ogni modo al momento dell'introduzione dell'azione, il 19 luglio 2017, il trapasso era già iscritto nel registro fondiario (doc. A 2). L'istante era pertanto legittimata a rivendicare l'immobile in questione sulla base dell'art. 641 cpv. 2 CC, il suo diritto di proprietà essendo stato dimostrato (doc. B; v. RtiD I-2005 pag. 792 n. 70c con rimandi; I CCA, sentenza inc. 11.2014.49 del 16 giugno 2015, consid. 4 con riferimenti). Su questo punto il reclamo non merita dunque ulteriore disamina.

E. 6

La procedura sommaria dell'art. 257 CPC costituisce un'alternativa alla procedura ordinaria o semplificata normalmente disponibile. Il suo scopo è di offrire all'istante, nei casi manifesti, una via giudiziaria particolarmente semplice e rapida. Il giudice accorda tutela giurisdizionale in procedura sommaria se i fatti sono incontestati o immediatamente comprovabili (art. 257 cpv. 1 lett. a) e se la situazione giuridica è chiara (art. 257 cpv. 1 lett. b). I fatti sono “immediatamente comprovabili” se possono essere accertati senza indugio e senza troppe spese. L'istante deve portare la prova piena dei fatti sui quali fonda la pretesa, di regola mediante documenti (conformemente all'art. 254 cpv. 1 CPC). Se la parte convenuta fa valere delle obiezioni o eccezioni motivate e concludenti, che non possono essere risolte immediatamente e che sono atte a far vacillare il convincimento del giudice, la procedura di tutela giurisdizionale nei casi manifesti va dichiarata inammissibile (DTF 141 III 23 consid. 3.2; 138 III 620 consid. 5.1.1; v. anche RtiD II-2013 pag. 894 n. 43c). Una

situazione giuridica è “chiara” nell’accezione dell’art. 257 cpv. 1 lett. b CPC se, sulla base di una dottrina e di una giurisprudenza invalsa, la conseguenza giuridica è senz’altro ravvisabile dall’applicazione della legge e porta a un risultato univoco. Per contro la situazione giuridica non è di regola chiara se la parte convenuta oppone delle obiezioni o eccezioni motivate su cui il giudice non può statuire immediatamente o se l’applicazione di una norma richiede l’emanazione di una decisione di apprezzamento o in equità con una valutazione di tutte le circostanze del caso (DTF 141 III 25 consid. 3.2, 138 III 126 consid. 2.1.2; sentenza 4A_132/2015 dell’8 gennaio 2016 consid. 5 in: SJ 2016 I 229). Comunque sia, il convenuto non può limitarsi a muovere obiezioni o eccezioni che potrebbero contraddire la liquidità della fattispecie o della situazione giuridica; deve addurre mezzi di difesa motivati e concludenti (sentenza del Tribunale federale 5A_19/2015 del 27 luglio 2016 consid. 2.1; I CCA, sentenza inc. 11.2016.42 del 17 marzo 2017 consid. 5a).

E. 7

Il reclamante fa nuovamente valere il comportamento costitutivo di abuso di diritto da parte dell’istante poiché in malafede l’istituto bancario “aveva assicurato ai coniugi RE 1 di poter rimanere nell’appartamento anche dopo l’asta nell’attesa di trovare una sistemazione alternativa, vista anche la loro età avanzata”. E ciò, egli soggiunge, non è stato contestato dall’istante giacché non ha presentato alcuna replica, né il primo giudice le ha assegnato un termine per presentarla “benché le osservazioni dei convenuti non si limitassero a una contestazione della domanda dell’istante, ma contenessero delle eccezioni e dei fatti ulteriori”. A suo dire, pertanto, “alla luce di questa situazione egli avrebbe poi avuto diritto a un’udienza davanti al Pretore aggiunto. Egli lamenta altresì una violazione dell’art. 8 CC giacché l’istante non aveva contestato il rimprovero del suo agire contraddittorio “nell’assicurare ai coniugi RE 1 di poter rimanere nella PPP per poi invece instare per la loro espulsione subito dopo l’asta”. In definitiva egli ritiene che non siano dati i presupposti per applicare l’art. 257 CPC.

E. 8

Nella fattispecie il convenuto non oppone all’azione di rivendicazione promossa dall’istituto bancario un suo diritto prevalente sull’immobile, sia esso di natura reale o obbligatoria (I CCA, sentenza inc. 11.2017.12 del 20 febbraio 2017, consid. 5 con riferimenti), né contesta di dover rimettere l’appartamento alla AO 1 ma fa valere, appunto, un comportamento abusivo da parte di quest’ultima. Ora che per impedire l’accoglimento di un’istanza fondata sull’art. 257 CPC il convenuto possa invocare l’abuso di diritto e segnatamente un atteggiamento contraddittorio della controparte è vero (DTF 138 III 129 consid. 2.5; sentenza del Tribunale federale 4A_329/2013 del 10 dicembre 2013 consid. 6.1). Resta il fatto che nel caso concreto l’obiezione proposta, secondo cui l’istante ha assunto un comportamento contraddittorio non basta a confutare la liquidità della pretesa dell’opponente. Certo, con il reclamante si conviene che le obiezioni o eccezioni da lui mosse in una procedura di tutela giurisdizionale non devono essere provate né necessariamente rese verosimili, ma devono apparire motivate e concludenti senza poter essere subito confutate (DTF 138 III 623 consid. 5.1.1; sentenza del Tribunale federale 4A_2/2016 del 18 febbraio 2016 consid. 2.1; RtiD II-2013 pag. 894 n. 43c). Né si disconosce che l’istante non ha replicato alle allegazioni di fatto formulate dai convenuti nelle loro osservazioni, ciò che non le rendeva litigiose e dunque da non essere oggetto di prova (art. 150 cpv. 1 CPC). Se non che, a prescindere dal fatto che ciò è dovuto all’inopinata emanazione della decisione da parte del Pretore aggiunto, il quale nemmeno ha

concesso il tempo per formulare un allegato spontaneo assumendosi così il rischio di violare il diritto di essere sentito di una parte, quand'anche ci si dipartisse dalla versione dei convenuti, il comportamento rimproverato all'istante non può ritenersi contraddittorio al punto da ricadere sotto l'art. 2 cpv. 2 CC, che va ad ogni modo applicato in maniera restrittiva. Al riguardo basti rilevare che per il reclamante la banca gli aveva assicurato di poter rimanere nell'appartamento anche dopo l'asta nell'attesa di trovare una sistemazione alternativa, ma non pretende che ciò fosse per un tempo illimitato o che egli potesse procrastinare unilateralmente e a suo beneplacito la decorrenza del termine di consegna o ancora che l'istante avesse rinunciato a far valere le sue prerogative di proprietario dell'immobile. Premesso che dal 15 maggio 2017 i precedenti proprietari erano consapevoli di dover lasciare l'appartamento, l'istituto bancario ha assegnato loro il termine per la consegna dell'appartamento per il 30 giugno 2017, un mese e mezzo dopo l'aggiudicazione. Un tale lasso di tempo sarà fors'anche breve nelle condizioni dei convenuti, ma in mancanza di una precisa garanzia vincolante non si può ritenere che l'avvio della procedura giudiziaria volta alla consegna dell'appartamento due mesi dopo l'aggiudicazione abbia deluso una giustificata aspettativa del reclamante e lo abbia indotto ad agire in maniera pregiudizievole per i suoi interessi. Per di più i convenuti, nemmeno nella risposta alla lettera del 22 maggio 2017 spedita loro dalla CO 1 (doc. B) che inspiegabilmente sostengono di non avere ricevuto (osservazioni pag. 2), hanno evocato l'esistenza di rassicurazioni previe ma solo una richiesta di poter rimanere nell'appartamento fino alla fine dell'anno (doc. C), proposta rifiutata dall'istituto bancario (doc. D). Che i convenuti potessero contare su un comportamento più comprensivo è possibile ma non potevano fare affidamento su alcuna certezza. Non possono dirsi vittime perciò di un comportamento contraddittorio. Ne segue che il Pretore aggiunto non ha violato il diritto ritenendo che l'azione di rivendicazione dell'opponente poteva essere accolta nella procedura sommaria di tutela giurisdizionale nei casi manifesti. 9. RE 1 lamenta infine una violazione del principio dispositivo (art. 58 cpv. 1 CPC), rilevando che il Pretore aggiunto ha assortito la decisione impugnata con misure esecutive nemmeno richieste dall'istante, primaria banca svizzera, la quale si era limitata a postulare la comminatoria penale. A suo parere, quindi, il primo giudice ha ecceduto in maniera arbitraria il principio della proporzionalità "che deve caratterizzare questa sua decisione ex art. 343 CPC". Per tacere del fatto che l'interessato non si confronta con l'argomentazione del Pretore secondo cui il giudice dell'esecuzione non è vincolato dalle richieste della parte vincente (cfr. al riguardo anche: Steck/Brunner in: Basler Kommentar, ZPO, 3^a edizione, n. 43 ad art. 236 e Zinsli, n. 4 ad art. 343; D. Staehelin in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [curatori], Kommentar zur Schweizerischen ZPO, 3^a edizione, n. 26 ad art. 236 e n. 14 ad art. 343) né contesta che l'istante abbia chiesto di assortire la decisione di misure d'esecuzione (art. 236 cpv. 3 CPC), in concreto il primo giudice ha avvertito i convenuti delle conseguenze dell'inesecuzione della decisione (dispositivo n. 2 in relazione all'art. 345 cpv. 1 CPC) e ha ordinato a terzi di prestare assistenza nell'esecuzione della decisione medesima (dispositivo n. 4 in relazione all'art. 343 cpv. 3 CPC), indicazione che per altro già dovevano figurare sul decreto esecutivo del previgente diritto ticinese (art. 498 CPC ticinese). Perché richiedere l'aiuto della Polizia comunale o di quella cantonale (art. 13 LACPC) in caso di ordine infruttuoso di sgombero da un immobile sarebbe sproporzionato, il reclamante non spiega, tanto più che ciò è usuale in caso di espulsione di conduttori. Ne segue che anche al riguardo il reclamo è destinato all'insuccesso.

Le spese dell'attuale giudizio seguono il principio della soccombenza (art. 106 cpv. 1 CPC). Delle verosimili difficoltà economiche in cui versa il convenuto si tiene conto, in ogni modo, riducendo per quanto possibile gli oneri processuali. Non si pone invece problema di ripetibili, la AO 1 non essendo stata chiamata a formulare osservazioni. Per questi motivi, decide: 1. Nella misura in cui è ricevibile, il reclamo è respinto. 2. Le spese processuali di fr. 250.– sono poste a carico del reclamante. 3. Notificazione a: – ; – avv. .

Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Locarno Campagna. Per la Camera civile dei reclami del Tribunale d'appello Il presidente La vicecancelliera Rimedi giuridici Nelle cause di carattere pecuniario che non raggiungono il valore litigioso di almeno 30 000 franchi (o almeno 15 000 franchi nelle controversie in materia di diritto del lavoro e di locazione), è ammissibile, entro trenta giorni dalla notificazione della decisione (art. 100 cpv. 1 LTF), il ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, per i motivi previsti dagli art. 95 a 98 LTF (art. 72 e 74 LTF), solo se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale (art. 74 cpv. 2). La legittimazione a ricorrere è disciplinata dall'art. 76 LTF. Laddove non sia ammissibile il ricorso in materia civile è dato, entro lo stesso termine, il ricorso sussidiario in materia costituzionale al Tribunale federale per i motivi previsti dall'art. 116 LTF (art. 113 LTF). La legittimazione a ricorrere è disciplinata in tal caso dall'art. 115 LTF.

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