

TI_GERICHTE 16.2019.38 vom 20. Februar 2020

TI Tribunale d'appello, 2020-02-20, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_16.2019.38

FR: TI_GERICHTE 16.2019.38 du 20 février 2020

IT: TI_GERICHTE 16.2019.38 del 20 febbraio 2020

Regeste

Azione di rivendicazione - sublocazione - tutela giurisdizionale nei casi manifesti

Erwägungen

E. 1

Le decisioni in materia di tutela giurisdizionale nei casi manifesti (art. 257 CPC) sono impugnabili, trattandosi di procedura sommaria, entro il termine di dieci giorni dalla notificazione. Dandosi un valore litigioso inferiore a fr. 10 000.–, come in concreto (fr. 5600.–), il rimedio è quello del reclamo (art. 319 lett. a CPC), donde la competenza di questa Camera (art. 48 lett. d n. 1 LOG). Quanto alla tempestività del ricorso, la decisione impugnata è pervenuta al patrocinatore del convenuto il 6 giugno 2019. Cominciato a decorrere l'indomani, il termine d'impugnazione sarebbe scaduto così domenica 16 giugno 2019, salvo protrarsi al lunedì successivo in forza dell'art. 142 cpv. 3 CPC. Depositato il 17 giugno 2019, ultimo giorno utile, il reclamo in esame è di conseguenza ricevibile.

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. 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 (DTF 140 III 266 consid. 2.3 con rinvii).

E. 2.1

con rinvio). 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). Ove non siano date le condizioni per ottenere tutela giurisdizionale in procedura sommaria, il giudice non entra nel merito dell'istanza (art. 257 cpv. 3 CPC). I fatti sono “immediatamente comprovabili” nel senso dell'art. 257 cpv. 1 lett. a CPC se possono essere accertati senza indugio e senza troppe spese. Incombe all'istante addurre la prova piena dei fatti sui quali poggia la sua pretesa. La mera verosimiglianza non basta (DTF 138 III 621 consid. 5.1.1, 141 III 26 consid. 3.2, 144 III 464 consid. 3.1). Le prove inoltre vanno recate per principio con documenti (art. 254 cpv. 1 CPC), quantunque, come già si è detto, altri mezzi istruttori siano ammissibili “se non ritardano considerevolmente il corso della procedura” (art. 254 cpv. 2 lett. a CPC). Il convenuto in una procedura a tutela giurisdizionale nei casi manifesti può sollevare obiezioni ed eccezioni, purché sostanziate e concludenti (*substanziiert und schlüssig* , *motivées et concluantes*), al punto che non possano essere scartate immediatamente e siano

idonee a insinuare seri dubbi nel convincimento del giudice (DTF 138 III 623, 141 III 26 consid. 3.2, 144 III 464 consid. 3.1). In presenza di obiezioni o eccezioni siffatte la tutela giurisdizionale nei casi manifesti non può essere accordata, poiché la situazione di fatto non è liquida. Non occorre che il convenuto rechi la prova piena delle proprie contestazioni (DTF 138 III 624 consid. 6.2). Non occorre nemmeno che le renda verosimili, come si esige da un debitore nell'ambito di una procedura di rigetto provvisorio dell'opposizione (DTF 138 III 622 segg.). È sufficiente che le obiezioni o eccezioni non appaiano destinate all'insuccesso. Per contro, un caso manifesto è dato qualora sulla scorta degli atti il giudice giunga alla conclusione che la pretesa dell'istante è fondata e che una disamina più approfondita delle contestazioni mosse dal convenuto non sia di alcuna utilità (DTF 138 III 623 a metà). b) Una situazione giuridica è “chiara” nell'accezione dell'art. 257 cpv. 1 lett. b CPC se, sulla base di dottrina e giurisprudenza invalse, la conseguenza giuridica sia senz'altro ravvisabile dall'applicazione della legge e conduca a un risultato univoco. Per contro, la situazione giuridica non suole essere chiara se il convenuto solleva obiezioni o eccezioni motivate su cui il giudice non può statuire immediatamente o se l'applicazione di una norma richiede una decisione d'apprezzamento o di equità che tenga conto di tutte le circostanze del caso (DTF 144 III 464 consid. 3.1 con rinvii; cfr. anche CCR sentenza inc. 16.2015.79 del 21 gennaio 2016 consid. 7). Per impedire l'accoglimento di una domanda fondata sull'art. 257 CPC non basta tuttavia che il convenuto semplicemente sostenga che ci si trova in presenza di una simile situazione o che la stessa potrebbe remotamente entrare in linea di conto (sentenza del Tribunale federale 4A_383/2018 del 6 giugno 2019 consid. 3). c) Premesso ciò, nella fattispecie il reclamante non revoca in dubbio che l'istante abbia dimostrato di essere proprietaria dell'immobile, di avere validamente disdetto il contratto di locazione con la S _____ e di averne ottenuto l'espulsione. Essa ha pertanto documentato la sua pretesa . Dandosi pertanto estinzione della locazione principale, il sublocatore non è più in grado di fornire la propria prestazione al sublocatario, ragione per cui questi deve restituire la cosa al proprietario, il quale, in caso contrario dispone di un'azione di rivendicazione (art. 641 cpv. 1 CC; DTF 139 III 355 consid. 2.1.2; più recentemente: sentenza del Tribunale federale 4A_524/2018 dell'8 aprile 2019 consid.

E. 3

Nella decisione impugnata il Pretore, richiamate le condizioni per accordare una tutela giurisdizionale nei casi manifesti in procedura sommaria (art. 257 CPC), ha innanzitutto escluso una violazione del diritto di essere sentito del convenuto, per il quale il tempo concessogli per potere consultare gli incarti richiamati non era stato sufficiente, osservando che “in realtà 40 minuti per consultare detti incarti e formulare le conclusioni (come peraltro preannunciato all'occasione della citazione del dibattimento) sono più che sufficienti” e che “peraltro l'unico fatto e documento necessario ai fini della presente procedura è la sentenza di espulsione contro S _____ (a comprova del rapporto di locazione tra l'istante e S _____, con relativa disdetta e decisione di espulsione: nulla di più, argomenti su cui il convenuto si è espresso)”. A suo avviso, una contestazione sull'esistenza della sentenza di espulsione, passata in giudicato, non era comprensibile e violava il principio della buona fede processuale, sia perché essa era nota al patrocinatore del convenuto, già rappresentante della locataria in quella procedura sia perché anche il convenuto ne era a conoscenza quantomeno dal 15 dicembre 2016, tant'è che tale fatto è accennato nella lettera dell'istante inviatagli il 16 dicembre 2016. Per il primo giudice, con la decisione di espulsione del 4 ottobre 2016 il contratto di locazione principale si è estinto di modo che quand'anche fosse esistito un valido contratto di sublocazione questo sarebbe

decaduto con la fine della locazione principale. Non potendo pertanto invocare alcun diritto di restare nei locali, per il primo giudice la sua occupazione era illecita, donde il diritto per l'istante di rivendicare la proprietà sulla base dell'art. 641 cpv. 2 CC. Il Pretore ha infine ritenuto infondata l'obiezione del convenuto secondo cui l'istante, lasciandogli le chiavi, avrebbe acconsentito alla permanenza nei locali. Ciò premesso, il primo giudice, ha ritenuto adempiuti i presupposti dell'art. 257 cpv. 1 CPC e ha accolto l'istanza.

E. 4

Il reclamante si duole di varie violazioni del suo diritto di essere sentito garantito dagli art. 29 cpv. 2 Cost. e 53 CPC. Tali censure vanno esaminate prioritariamente, poiché tale diritto ha natura formale e la sua lesione comporta – per principio – l'annullamento della decisione impugnata indipendentemente dalla fondatezza del ricorso nel merito (DTF 141 V 563 consid. 3). Premesso ciò, il diritto di essere sentito comprende in generale il diritto dell'interessato di esprimersi sugli elementi pertinenti prima che sia presa una decisione atta ad avere effetti sulla sua situazione giuridica, di consultare l'incarto, di offrire mezzi di prova su punti rilevanti e di esigerne l'assunzione, di partecipare alla stessa e di potersi esprimere sulle relative risultanze nella misura in cui possano influire sulla decisione (DTF 142 III 53 consid. 4.1.1). a) Il reclamante rimprovera in primo luogo al Pretore di avergli “negato un compiuto e completo accesso agli atti processuali e soprattutto il diritto di prendere posizione sugli incarti acquisiti entro un termine adeguato”. Assume che il tempo concesso per esaminare personalmente e approfonditamente tutti gli atti degli incarti richiamati e per formulare delle osservazioni conclusive era insufficiente. A suo avviso il diniego di un adeguato lasso di tempo non si giustificava dalla circostanza che il suo patrocinatore conoscesse il contenuto degli incarti richiamati. Né dalla celerità insita nella procedura sommaria tanto meno ove si pensi che la decisione è stata pronunciata a oltre due anni dall'udienza di discussione. Nella fattispecie, prima di procedere alle arringhe finali, il Pretore ha accordato al convenuto 40 minuti per esaminare gli incarti richiamati seduta stante. Che un tale lasso di tempo potesse essere insufficiente per una parte ignara del contenuto di tali atti è verosimile. Se non che il convenuto, personalmente presente all'udienza, era assistito dal medesimo legale che aveva patrocinato una delle parti coinvolte in quei procedimenti. Premesso ciò, per tacere del fatto che l'interessato non spiega per quali atti avrebbe necessitato di ulteriore tempo prima di esprimersi al loro riguardo, il tempo concesso per la consultazione era fors'anche stretto ma per quell'avvocato era adeguato alla situazione. Per di più, alle arringhe finali il convenuto ha potuto esporre le sue obiezioni sulle prove raccolte e contestare il contenuto delle decisioni richiamate. In tali circostanze non si ravvisa una violazione del diritto di essere sentito. Su questo punto il reclamo cade nel vuoto, senza che sia necessario esaminare la questione di sapere se l'assegnazione di un breve termine alla parte convenuta sarebbe stato incompatibile con l'esigenza di celerità della procedura sommaria. Si aggiunga, ad ogni modo, che l'emanazione della decisione impugnata dopo due anni dalle arringhe finali è stata causata dalla sospensione della procedura, circostanza evidentemente ignota al momento dell'udienza. b) In secondo luogo il reclamante rimprovera al primo giudice di non avere ammesso il suo interrogatorio formale né l'audizione di _____ L_____, amministratore unico della locataria. Ora, il diritto di far amministrare delle prove presuppone che il fatto da provare sia pertinente, che il mezzo di prova proposto sia necessario per constatare questo fatto e che la domanda sia formulata nelle forme e nei termini prescritti (cfr. anche art. 152 cpv. 1 CPC). Tale diritto non è tuttavia assoluto e non impedisce inoltre all'autorità di porre un termine all'istruttoria, quando ritiene che le prove

assunte le hanno permesso di formarsi un'opinione e che le ulteriori prove offerte non potrebbero modificare il convincimento al quale è giunta (DTF 140 I 299 consid. 6.3; RtiD I-2016 pag. 693 consid. 2.3.2 con rinvii; CCR sentenze inc. 16.2017.16 del 13 febbraio 2019 consid. 5a). In concreto, il Pretore ha respinto le prove offerte dal convenuto poiché nella procedura sommaria dell'art. 257 CPC, per la quale la fattispecie deve contemplare fatti incontestati o immediatamente comprovabili, rispettivamente una chiara situazione giuridica, non sussiste “la facoltà e neppure esigenza di esperire altre prove, se non quelle immediatamente acquisibili”. Inoltre, a suo parere, qualora gli atti non fossero sufficienti per una decisione “non sarebbero neppure concretati gli estremi di questo tipo di procedura che diverrebbe inammissibile” (ordinanza del 15 marzo 2017). Il reclamante adduce che le prove da lui offerte erano rilevanti ai fini di causa perché avrebbero permesso di dimostrare la validità, contestata dall'istante, del contratto di sublocazione, soggiungendo altresì che “nel suo interrogatorio, egli avrebbe potuto precisare e confermare di non essere stato validamente informato della procedura di disdetta e di espulsione della conduttrice principale”. Sulla motivazione del Pretore si può fors'anche discutere giacché oltre ai documenti (art. 254 cpv. 1 CPC), altri mezzi istruttori sono ammissibili “se non ritardano considerevolmente il corso della procedura” (art. 254 cpv. 2 lett. a CPC). Resta il fatto che, ai fini del giudizio, giuridicamente rilevante non era né l'esistenza di una valida sublocazione né la questione di sapere se il convenuto, già prima di esserne informato dall'istante, fosse a conoscenza o meno delle menzionate procedure giudiziarie. Come ha spiegato con pertinenza il primo giudice, anche qualora dovesse sussistere un valido contratto di sublocazione e il convenuto non fosse stato informato dalla locataria delle predette procedure, nella misura in cui il rapporto di locazione principale si è estinto, il sublocatario deve restituire la cosa (DTF 139 III 355 consid. 2.1.2; più recentemente: sentenza del Tribunale federale 4A_524/2018 dell'8 aprile 2019 consid.

E. 4.2

in: SJ 2019 pag. 474; v. anche Lachat et Alii, *Le bail à loyer*, Losanna 2019, pag. 744 seg. e 1024). In tali circostanze i fatti rilevanti per il giudizio erano incontestati e la situazione giuridica univoca. Dal canto suo, le allegazioni addotte dal convenuto non erano concludenti e potevano essere scartate a priori, un approfondimento sarebbe apparso inutile. Ne segue che il Pretore non può essere rimproverato per avere ritenuto adempiuti i presupposti per pronunciare l'espulsione del convenuto dai locali oggetto della controversia con la procedura sommaria di cui all'art. 257 CPC.

E. 5

Il reclamante si duole del fatto che il Pretore abbia ammesso l'adempimento delle condizioni dell'art. 257 CPC. A suo avviso egli avrebbe dovuto dichiarare inammissibile l'istanza poiché avendo contestato “tutti i fatti esposti nella domanda di espulsione di controparte”, questi non erano incontestati e gli stessi neppure erano stati immediatamente comprovati. Adduce altresì che la situazione giuridica non era chiara, sia perché l'istante non ha specificato su quali articoli di legge fondava la richiesta di espulsione sia perché una tale domanda necessita di un certo potere di apprezzamento da parte del giudice. a) 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 (sentenza del Tribunale federale 5A_19/2015 del 27 luglio 2016 consid.

E. 6

In definitiva, il reclamo, che non ha evidenziato nessun errore manifesto nelle risultanze istruttorie o nell'applicazione del diritto da parte del Pretore deve essere respinto. Le spese processuali seguono la soccombenza (art. 106 cpv. 1 CPC). Non si giustifica invece di accordare ripetibili alla resistente, che non ha dovuto far capo a un patrocinatore poiché dotata di un servizio giuridico proprio (Tappy in: Commentaire Romand, Code de procédure civile, 2 a edizione, n. 28 ad art. 95). Né ricorrono gli estremi per attribuirle un'indennità d'inconvenienza (art. 95 cpv. 3 lett. c CPC), per altro nemmeno richiesta. Per questi motivi, decide: 1. Il reclamo è respinto. 2. Le spese processuali di fr. 200.– sono poste a carico del reclamante. 3. Notificazione a: – ; – . Comunicazione alla Pretura del Distretto di Riviera. 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 subsidiario 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.