

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
5A 630/2010, 5A 631/2010

Sentenza del 1° settembre 2011
II Corte di diritto civile

Composizione
Giudici federali Hohl, Presidente,
Escher, L. Meyer, Marazzi, von Werdt,
Cancelliera Antonini.

Partecipanti al procedimento
A. _____,
patrocinato dall'avv. dott. Arnaldo Bolla,
ricorrente,

contro

5A 630/2010
B. _____,
patrocinata dall'avv. Pier Carlo Blotti,
opponente,

e

5A 631/2010
C. _____,
patrocinato dall'avv. Pier Carlo Blotti,
opponente.

Oggetto
rigetto provvisorio dell'opposizione,

ricorsi contro le sentenze emanate il 9 agosto 2010 dalla Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello del Cantone Ticino.

Fatti:

A.
A. _____ ha fatto spiccare due precetti esecutivi, notificati il 19 aprile 2010 dall'Ufficio di esecuzione e fallimenti di Locarno, nei confronti di B. _____ e di C. _____ (condebitori solidali) per l'incasso di fr. 146'985.70 oltre interessi al 5 % dal 1° marzo 2009. Quale titolo di credito ha indicato un "saldo del prezzo della compravendita della PPP n. xxx, quota di 49/1000 del mappale yyy di Z. _____ e della partecipazione di fr. 2'350.- alle spese di costituzione della PPP. Atto di compravendita immobiliare 10 settembre 2007 istromento notarile n. www nei rogiti della notaio D. _____ in Locarno". B. _____ e C. _____ hanno interposto opposizione ai rispettivi precetti esecutivi.

B.

A. _____ ha chiesto il rigetto provvisorio delle opposizioni dinanzi al Pretore della Giurisdizione di Locarno-Città, fondando le sue domande sul contratto di compravendita immobiliare del 10 settembre 2007 mediante il quale ha venduto a B. _____ ed a C. _____ (in comproprietà in ragione di tre quarti rispettivamente di un quarto) la proprietà per piani n. xxx di Z. _____ per fr. 4'420'000.–.

Con sentenze 7 giugno 2010, il Giudice di prime cure ha integralmente accolto le domande di rigetto provvisorio delle opposizioni per fr. 146'985.70 oltre interessi al 5 % dal 1° marzo 2009 e fr. 200.– di spese esecutive.

C.

Con sentenze 9 agosto 2010 la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello del Cantone Ticino, in parziale accoglimento degli appelli presentati in data 17 giugno 2010 da B. _____ e da C. _____, ha ridotto da fr. 146'985.70 (oltre interessi al 5 % dal 1° marzo 2009 e le spese esecutive) a fr. 102'350.– (oltre interessi al 5 % dall'11 gennaio 2010) l'importo per il quale vengono rigettate in via provvisoria le opposizioni interposte dagli escussi.

D.

D.a Con due ricorsi in materia civile del 10 settembre 2010, A. _____ chiede al Tribunale federale che le sentenze cantonali siano riformate nel senso che gli appelli di B. _____ e di C. _____ siano respinti. In via subordinata chiede che la data di decorrenza degli interessi fissata dalla Corte cantonale sia modificata in "5 (recte: 11) gennaio 2009". Il ricorrente postula altresì la congiunzione delle cause.

D.b Con risposte 23 marzo 2011, la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello del Cantone Ticino rinuncia a formulare osservazioni in merito alle domande di giudizio principali, mentre in relazione alle domande subordinate concorda sul fatto che la data di decorrenza degli interessi vada fissata all'11 gennaio 2009.

D.c Con risposte 12 aprile 2011, gli oppositori propongono la reiezione delle domande di giudizio principali e l'accoglimento delle domande subordinate. Convengono inoltre sulla richiesta del ricorrente di congiungere le cause.

Diritto:

1.

1.1 Le due impugnative sono dirette contro sentenze analoghe, si riferiscono ai medesimi fatti e pongono gli stessi temi giuridici. Per ragioni di economia procedurale, si giustifica nella fattispecie congiungerle ed evaderle con un unico giudizio (art. 71 LTF in relazione con l'art. 24 cpv. 2 PC; DTF 128 V 124 consid. 1 con rinvii).

1.2 Le sentenze impugnate, emanate in materia di rigetto provvisorio dell'opposizione, costituiscono decisioni finali ai sensi dell'art. 90 LTF (DTF 134 III 141 consid. 2 con rinvio) e sono state pronunciate dall'autorità di ultima istanza del Cantone Ticino (art. 75 cpv. 1 LTF) in cause che superano il valore di lite minimo di fr. 30'000.– previsto dall'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF. Inoltrati tempestivamente (art. 100 cpv. 1 LTF) quali ricorsi in materia civile (art. 72 cpv. 2 lett. a LTF) da un ricorrente che ha già partecipato al procedimento dinanzi all'autorità inferiore (art. 76 cpv. 1 lett. a LTF) risultando parzialmente soccombente (art. 76 cpv. 1 lett. b LTF nel suo tenore in vigore fino al 31 dicembre 2010; v. art. 132 cpv. 1 LTF), i gravami all'esame si rivelano pertanto in linea di principio ammissibili.

1.3 Il Tribunale federale applica il diritto d'ufficio (art. 106 cpv. 1 LTF). Ciò nondimeno, giusta l'art. 42 cpv. 2 LTF, nei motivi del ricorso occorre spiegare in modo conciso perché l'atto impugnato viola il diritto. Ciò significa che il ricorrente deve almeno confrontarsi brevemente con i considerandi della sentenza impugnata pena l'inammissibilità del gravame (DTF 134 II 244 consid. 2.1).

1.4 Se accoglie un ricorso in materia civile, il Tribunale federale può giudicare esso stesso nel merito (art. 107 cpv. 2 LTF) e pertanto pronunciare il rigetto dell'opposizione nel caso in cui dispone di tutti i fatti necessari. In effetti, contrariamente al vecchio ricorso di diritto pubblico, il ricorso in materia civile (così come il ricorso sussidiario in materia costituzionale) non è meramente cassatorio (Messaggio del 28 febbraio 2001 concernente la revisione totale dell'organizzazione giudiziaria federale, FF 2001 3901 n. 4.1.4.5; sentenza del

Tribunale federale 5A 141/2009 del 12 maggio 2009 consid. 1.6).

2.

2.1 Giusta l'art. 82 cpv. 1 LEF, il creditore può chiedere il rigetto provvisorio dell'opposizione se il credito si fonda sopra un riconoscimento di debito constatato mediante atto pubblico o scrittura privata. Al fine di poter essere considerata un riconoscimento di debito, una scrittura privata deve essere firmata dall'escusso - o da un suo rappresentante - e deve contenere la volontà di pagare al creditore precedente, senza riserve o condizioni, un importo di denaro determinato o facilmente determinabile. Il riconoscimento di debito può anche essere dedotto da un insieme di documenti, se da essi risultano gli elementi necessari (DTF 132 III 480 consid. 4.1 con rinvii).

Il contratto di compravendita ordinario costituisce un riconoscimento di debito per il prezzo di vendita esigibile a condizione che il venditore abbia consegnato la cosa venduta oppure l'abbia depositata se il prezzo era pagabile in anticipo o a contanti (sentenza del Tribunale federale 5P.247/2004 del 14 ottobre 2004 consid. 2; PIERRE-ROBERT GILLIÉRON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, 1999, n. 46 ad art. 82 LEF; PANCHAUD/CAPREZ, Die Rechtsöffnung, 1980, § 71 pag. 171).

2.2 Conformemente all'art. 82 cpv. 2 LEF, il giudice pronuncia il rigetto provvisorio dell'opposizione (in procedura sommaria; v. vecchio art. 25 n. 2 lett. a LEF applicabile alla fattispecie, ora art. 251 lett. a del codice di diritto processuale civile svizzero del 19 dicembre 2008 [CPC; RS 272]entrato in vigore il 1° gennaio 2011) se il debitore non giustifica immediatamente eccezioni che infirmano il riconoscimento di debito. All'escusso incombe l'onere di rendere verosimili, in linea di principio mediante documenti (ora, in tal senso, l'art. 254 cpv. 1 CPC), le eccezioni che solleva.

Nel quadro dell'eccezione di inadempimento rispettivamente di non corretto adempimento della controprestazione, se al debitore - che ha ricevuto la prestazione - incombono obblighi di verifica e di notifica, egli deve rendere verosimile di aver tempestivamente effettuato siffatta notifica di difetti, non essendo invece sufficiente contestare la conformità della controprestazione (DANIEL STAEHELIN, in Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs I, 2a ed. 2010, n. 104 ad art. 82 LEF). In materia di contratto di compravendita, l'acquirente deve pertanto rendere verosimile di avere tempestivamente notificato i difetti al venditore (DANIEL STAEHELIN, op. cit., n. 113 ad art. 82 LEF).

2.3 La procedura di rigetto provvisorio (come la procedura di rigetto definitivo) dell'opposizione è una procedura basata su prove documentali, il cui scopo non è di constatare l'esistenza del credito posto in esecuzione, ma l'esistenza di un titolo esecutivo (DTF 136 III 583 consid. 2.3 con rinvii): il creditore precedente può unicamente motivare la sua richiesta producendo tale titolo e la produzione di questo documento, considerato in virtù del suo contenuto, della sua origine e delle sue caratteristiche esteriori, basta a far pronunciare il rigetto se il debitore non oppone e non rende verosimili delle eccezioni (DTF 132 III 140 consid. 4.1.1 con rinvio).

3.

3.1 Il Giudice di prime cure ha considerato in sostanza che il contratto di compravendita del 10 settembre 2007 costituisce, di per sé, un riconoscimento di debito per il prezzo in esso pattuito - e quindi anche per il saldo residuo del prezzo della compravendita (non contestato nel suo ammontare dagli acquirenti) - e che agli escussi non basta sollevare l'eccezione di non corretto adempimento della controprestazione atteso che non hanno reso verosimile di aver segnalato i difetti al creditore precedente entro il termine contrattuale di trenta giorni dalla consegna dell'unità di proprietà per piani (avvenuta ad inizio dicembre 2007).

3.2 La Corte cantonale ha osservato che l'esigibilità del prezzo di compravendita non è stata subordinata all'ottenimento dell'attestazione di abitabilità, ma unicamente alla consegna dell'unità di proprietà per piani finita. Tale condizione essendosi realizzata ad inizio dicembre 2007 (gli acquirenti vivono nell'unità di proprietà per piani dal 1° dicembre 2007 e non hanno segnalato al venditore l'esistenza di opere incompiute nel termine contrattuale di trenta giorni dalla consegna), essa ha quindi confermato che il contratto di compravendita del 10 settembre 2007 costituisce, in linea di principio, valido riconoscimento di debito per l'importo di fr. 146'985.70 oltre interessi al 5 % dal 1° marzo 2009, vale a dire per il saldo del prezzo di compravendita e per la partecipazione alle spese di costituzione della proprietà per piani.

Analizzando l'eccezione di non corretto adempimento contrattuale sollevata dagli escussi, la Corte cantonale ha considerato verosimile l'esistenza di difetti e, pur osservando che gli acquirenti non li hanno segnalati al venditore entro il termine contrattuale, ha dichiarato di lasciare irrisolta la questione della loro tempestiva notifica. Fondandosi sul protocollo di un sopralluogo effettuato il 19 dicembre 2008 presso l'unità di proprietà per piani - quindi dopo oltre un anno dalla consegna - i Giudici cantonali hanno poi valutato che le parti si sarebbero accordate nel senso che il venditore avrebbe sistemato i difetti entro il 15 marzo 2009 e gli acquirenti gli avrebbero versato fr. 600'000.- entro il 10 gennaio 2010 (recte: 2009) ed il saldo non appena sistemati i difetti accertati (così come fr. 2'350.- per le spese di costituzione della proprietà per piani). Da tale verbale e dalla constatazione che gli escussi hanno unicamente bonificato fr. 500'000.- in data 28 febbraio 2009 e che il creditore precedente non ha documentato di aver sistemato i difetti riscontrati, la Corte cantonale ha dedotto da un lato che l'obbligo degli acquirenti di versare fr. 100'000.- (differenza tra quanto riconosciuto di dover versare prima

della sistemazione dei difetti e quanto effettivamente bonificato) fosse pacifico e dall'altro che l'eccezione di inadempimento contrattuale a motivo del mancato pagamento dell'intero saldo del prezzo di compravendita andasse parzialmente accolta. La Corte cantonale ha così parzialmente accolto gli appelli degli escussi, rigettando provvisoriamente le loro opposizioni limitatamente all'importo di fr. 102'350.- (fr. 100'000.- più le spese di costituzione della proprietà per piani) oltre interessi al 5 % dall'11 gennaio 2010.

3.3 Il ricorrente lamenta che la Corte cantonale avrebbe, a torto, valutato il protocollo del sopralluogo del 19 dicembre 2008 quale accordo vincolante tra le parti ed afferma che la portata di tale scritto andrebbe semmai dibattuta in un'eventuale causa di disconoscimento di debito. Egli assevera che in realtà il tema sollevato in seconda istanza dagli escussi per infirmare il riconoscimento di debito atteneva unicamente all'eccezione di non corretto adempimento del contratto di compravendita, che essi pretendono aver fatto valere sotto forma di una chiara e tempestiva notifica dei difetti. Il ricorrente afferma che tale obiezione è ingiustificata, segnatamente perché la notifica sarebbe tardiva e vaga, ma che la Corte cantonale ha ommesso di accertarne l'infondatezza, introducendo invece un altro tema che nessuna parte aveva invocato (il protocollo del sopralluogo del 19 dicembre 2008).

3.4

3.4.1 La Corte cantonale ha giustamente considerato che il contratto di compravendita del 10 settembre 2007 costituisce valido riconoscimento di debito ai sensi dell'art. 82 cpv. 1 LEF per il saldo residuo del prezzo e per le spese di costituzione della proprietà per piani, vale a dire per l'importo di fr. 146'985.70 oltre interessi al 5 % dal 1° marzo 2009 (importo che non è litigioso). Contrariamente a quanto sostenuto dagli oppositori nelle loro risposte dinanzi al Tribunale federale, le parti non hanno infatti subordinato l'esigibilità del prezzo di compravendita all'ottenimento del permesso di abitabilità.

Per infirmare il contratto di compravendita assunto a riconoscimento di debito, gli escussi hanno sollevato l'eccezione di non corretto adempimento della controprestazione. Compito del giudice del rigetto provvisorio dell'opposizione era pertanto quello di esaminare tale eccezione. Il Giudice di prime cure ha, a tal proposito, considerato che agli acquirenti non bastasse sollevare tale eccezione atteso che non hanno saputo rendere verosimile la tempestiva notifica dei difetti al venditore. I Giudici cantonali hanno invece dichiarato che la questione della tempestività della notifica potesse rimanere irrisolta. Il protocollo del sopralluogo del 19 dicembre 2008 non permetteva tuttavia alla Corte cantonale di esimersi dal verificare tale questione.

In applicazione dell'art. 82 cpv. 2 LEF incombe al debitore l'onere di rendere verosimili, in linea di principio mediante documenti, le eccezioni che solleva (supra consid. 2.2 e 2.3). In concreto se è vero che il predetto protocollo figura tra gli atti prodotti dagli escussi, va sottolineato che questi ultimi se ne sono unicamente prevalsi per quantificare i difetti, ma non hanno mai sostenuto (nemmeno nelle loro risposte dinanzi al Tribunale federale) di aver concluso, durante il sopralluogo, un accordo o di aver ottenuto dal creditore precedente una dilazione di pagamento del saldo del prezzo di compravendita. Il verbale è pertanto stato preso in considerazione "d'ufficio" dalla Corte cantonale, contrariamente al principio secondo il quale spetta al debitore rendere verosimili le sue eccezioni. Già per questo motivo ci si potrebbe chiedere se le sentenze impugnate meritino tutela.

Oltre a ciò, va evidenziato che il protocollo non era in ogni modo sufficiente per ammettere la liberazione (parziale) degli escussi ai sensi dell'art. 82 cpv. 2 LEF in quanto non è stato reso verosimile che il creditore precedente non abbia sistemato i difetti nei termini ivi pattuiti (vale a dire entro il 15 marzo 2009). Contraria-

mente a quanto sostenuto dai Giudici cantonali non incombeva infatti al ricorrente documentare la riparazione dei difetti, poiché, come già evidenziato, era compito dei debitori giustificare la loro eccezione di non corretto adempimento della controprestazione. In violazione dell'art. 82 cpv. 2 LEF, i Giudici cantonali hanno così negato il rigetto provvisorio integrale delle opposizioni fondandosi su uno scritto che non soddisfa le esigenze della procedura (sommatoria) di rigetto dell'opposizione, ma il cui contenuto e la cui portata andrebbero semmai esaminati in un'eventuale azione di disconoscimento di debito.

3.4.2 Il Tribunale federale dispone di tutti i fatti necessari per statuire nel merito (supra consid. 1.4) e può pertanto esaminare la questione della tempestività della notifica dei difetti lasciata irrisolta dalla Corte cantonale. Nelle loro risposte dinanzi a questa sede gli opposenti affermano apoditticamente che la notifica dei difetti non può essere considerata tardiva, ma non rendono verosimile la loro affermazione con un riferimento agli atti. Va osservato che fra questi non figura comunque alcuno scritto indirizzato al venditore entro il termine di trenta giorni dalla consegna dell'unità di proprietà per piani (avvenuta, come accertato dall'istanza inferiore, ad inizio dicembre 2007 e non il 19 dicembre 2008, giorno del sopralluogo, come sostengono a torto gli opposenti) contenente una segnalazione sufficientemente precisa dei difetti che possa così suffragare la tesi degli acquirenti. In assenza della verosimiglianza della notifica tempestiva dei difetti al venditore, non è sufficiente contestare la conformità della controprestazione (supra consid. 2.2). Gli opposenti non hanno pertanto saputo giustificare l'eccezione che avrebbe permesso di infirmare il riconoscimento di debito (art. 82 cpv. 2 LEF). Si giustifica pertanto accordare il rigetto provvisorio integrale delle opposizioni, vale a dire per fr. 146'985.70 oltre interessi al 5 % dal 1° marzo 2009 e fr. 200.– di spese esecutive.

4.

In queste circostanze, accogliendo le domande di giudizio principali del ricorrente, non occorre esaminare il fondamento delle sue domande subordinate.

5.

Da quanto precede discende che i ricorsi vanno accolti e le sentenze impugnate vanno annullate e riformate nel senso che l'opposizione interposta da B. _____ al precetto esecutivo n. kkk-02 e l'opposizione interposta da C. _____ al precetto esecutivo n. kkk-01 dell'Ufficio di esecuzione e fallimenti di Locarno sono rigettate in via provvisoria per fr. 146'985.70 oltre interessi al 5 % dal 1° marzo 2009 e fr. 200.– di spese esecutive.

Le spese giudiziarie e le ripetibili della sede federale seguono la soccombenza (art. 66 cpv. 1 e art. 68 cpv. 1 LTF), mentre le cause vanno rinviate alla Corte cantonale per nuovo giudizio sulle spese e le ripetibili di prima e seconda istanza (art. 67 e art. 68 cpv. 5 LTF).

Per questi motivi, il Tribunale federale pronuncia:

1.

Le cause 5A 630/2010 e 5A 631/2010 sono congiunte.

2.

I ricorsi in materia civile 5A 630/2010 e 5A 631/2010 sono accolti e le sentenze impugnate sono riformate nel senso che l'opposizione interposta da B. _____ al precetto esecutivo n. kkk-02 e l'opposizione interposta da C. _____ al precetto esecutivo n. kkk-01 dell'Ufficio di esecuzione e fallimenti di Locarno sono rigettate in via provvisoria per fr. 146'985.70 oltre interessi al 5 % dal 1° marzo 2009 e fr. 200.– di spese esecutive.

3.

Le cause 5A 630/2010 e 5A 631/2010 sono rinviate alla Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello del Cantone Ticino per nuova fissazione delle spese processuali e delle ripetibili della procedura cantonale.

4.

Le spese giudiziarie di complessivi fr. 5'000.– sono poste a carico degli opposenti in solido, che rifonderanno al ricorrente, sempre con vincolo di solidarietà, complessivi fr. 5'000.– a titolo di ripetibili della sede federale.

5.

Comunicazione ai patrocinatori delle parti e alla Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello del Cantone Ticino.

Losanna, 1° settembre 2011

In nome della II Corte di diritto civile
del Tribunale federale svizzero

La Presidente: Hohl

La Cancelliera: Antonini