

BGer 4A 237/2011 vom 21. November 2011

Bundesgericht, 2011-11-21, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_237_2011

FR: TF 4A 237/2011 du 21 novembre 2011

IT: TF 4A 237/2011 del 21 novembre 2011

Regeste

revoca di una donazione immobiliare | Diritto contrattuale

Erwägungen

E. 1

Interposto tempestivamente (art. 100 cpv. 1 LTF) dalla parte soccombente in sede cantonale (art. 76 cpv. 1 lett. a LTF) contro una decisione finale (art. 90 LTF) pronunciata dall'autorità ticinese di ultima istanza (art. 75 cpv. 1 LTF) in una causa civile di carattere pecuniario il cui valore litigioso supera fr. 30'000.-- (art. 72 cpv. 1 e 74 cpv. 1 lett. b LTF), il ricorso in materia civile è ricevibile.

E. 2

Considerato il tenore dell'impugnativa, prima di chinarsi sulle argomentazioni ivi sollevate, occorre ribadire i principi applicabili all'esame di un ricorso in materia civile.

E. 2.1

Il Tribunale federale applica d'ufficio il diritto federale (art. 106 cpv. 1 LTF). Tuttavia, se gli errori giuridici non sono addirittura evidenti e tenuto conto dell'obbligo di motivazione del ricorso, esso esamina in linea di principio unicamente le censure di cui si prevale il ricorrente. Non è in ogni caso tenuto, come un'autorità di prima istanza, ad esaminare tutte le questioni di diritto che si pongono, se queste non vengono più proposte in questa sede (DTF 133 II 249 consid. 1.4.1). Secondo l' art. 42 cpv. 1 e 2 LTF , l'atto ricorsuale deve contenere le conclusioni della parte ricorrente e i motivi su cui esse si fondano. 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). Quando viene fatta valere la violazione di diritti fondamentali le esigenze di motivazione sono più severe: giusta l' art. 106 cpv. 2 LTF il Tribunale federale esamina simili censure soltanto se il ricorrente le solleva e motiva in modo circostanziato (DTF 136 II 304 consid. 2.5). Per lamentare con un'ammissibile censura la violazione del divieto dell'arbitrio non è segnatamente sufficiente formulare una critica meramente appellatoria (DTF 136 II 489 consid. 2.8) e contestare la decisione impugnata come in una procedura d'appello, nella quale l'autorità di ricorso gode di cognizione libera, opponendo semplicemente la propria opinione a quella dell'autorità cantonale (DTF 134 II 349 consid. 3).

E. 2.2

In linea di principio il Tribunale federale fonda il suo ragionamento giuridico sull'accertamento dei fatti svolto dall'autorità inferiore (art. 105 cpv. 1 LTF) e può scostarsene o completarlo unicamente se è stato effettuato in violazione del diritto nel senso

dell' art. 95 LTF o in modo manifestamente inesatto (art. 105 cpv. 2 LTF). L'accertamento dei fatti contenuto nella sentenza impugnata può essere censurato alle stesse condizioni (art. 97 cpv. 1 LTF). Poiché la definizione di "manifestamente inesatto" corrisponde a quella dell'arbitrio (DTF 133 II 249 consid. 1.2.2) e configura a sua volta la violazione di un diritto fondamentale (art. 9 Cost. ; DTF 134 IV 36 consid. 1.4.1), valgono le accresciute esigenze di motivazione poste dall' art. 106 cpv. 2 LTF . Giova rammentare che, per giurisprudenza invalsa, l'arbitrio non si realizza già qualora la soluzione proposta con il ricorso possa apparire sostenibile o addirittura migliore rispetto a quella contestata; il Tribunale federale annulla la pronunzia criticata per violazione dell' art. 9 Cost. solo se il giudice del merito ha emanato un giudizio che appare - e ciò non solo nella sua motivazione bensì anche nell'esito - manifestamente insostenibile, in aperto contrasto con la situazione reale, gravemente lesivo di una norma o di un principio giuridico chiaro e indiscusso oppure in contraddizione urtante con il sentimento della giustizia e dell'equità (DTF 135 V 2 consid. 1.3 pag. 4, con rinvii). Per quanto concerne più in particolare l'apprezzamento delle prove e l'accertamento dei fatti, il giudice - il quale in questo ambito dispone di un ampio potere discrezionale - incorre nell'arbitrio se misconosce manifestamente il senso e la portata di un mezzo di prova, se omette senza valida ragione di tener conto di un elemento di prova importante, suscettibile di modificare l'esito della vertenza, oppure se ammette o nega un fatto ponendosi in aperto contrasto con gli atti di causa o interpretandoli in modo insostenibile (DTF 137 I 58 consid. 4.1.2 pag. 62; 134 V 53 consid. 4.3 pag. 62; 129 I 8 consid. 2.1).

E. 2.3

In concreto, l'impugnativa in cui argomenti di diritto e di fatto si accavallano, disattende ampiamente le esigenze di motivazione suesposte. Tali esigenze non sono infatti palesemente soddisfatte dalle numerose aggiunte - sparse in tutto il ricorso - alla fattispecie accertata nella sentenza impugnata, senza che venga nemmeno abbozzata una censura di arbitrio. L'impugnativa non rispetta poi nemmeno i requisiti di motivazione previsti dall' art. 42 cpv. 2 LTF , laddove la ricorrente, affermando che si tratterebbe di questioni rilevabili d'ufficio, si rimette "al controllo di codesto Alto Tribunale" per quanto attiene alla dettagliata argomentazione con cui la Corte cantonale ha riconosciuto la legittimazione attiva dell'opponente e ha escluso un abuso di diritto.

E. 3.1

La Corte cantonale ha accertato che il donante aveva espresso mediante la lettera del 1° marzo 1999 indirizzata alla notaia - all'epoca sua patrocinatrice nell'ambito delle cause concernenti il diritto di passo, membro del comitato della convenuta e redattrice del rogito - non solo il desiderio di procedere ad una donazione, ma pure l'intenzione di continuare a usufruire del relativo immobile. I Giudici cantonali hanno poi indicato che in tale lettera il donante aveva scritto che la donataria avrebbe potuto far valere che l'accesso al fondo doveva essere allestito in modo tale da permettere, contrariamente a ciò che era il caso, all'inquilino di percorrere senza pericolo il tratto parcheggio-casa. Essi hanno dedotto da questa aggiunta un'ulteriore conferma della volontà del donatore di continuare ad utilizzare l'abitazione, richiedendo l'intervento della donataria per risolvere i problemi legati all'accesso.

E. 3.2

La ricorrente non contesta il contenuto della citata lettera, ma sostiene che la Corte cantonale sarebbe incorsa in un accertamento manifestamente inesatto dei fatti, deducendo da tale missiva che la donazione fosse gravata da un onere, che prevedeva la sistemazione del diritto di passo. Essa ritiene che il donante si sarebbe segnatamente limitato ad enunciare i vantaggi connessi a una donazione.

E. 3.3

Con la sua critica dell'interpretazione del testo della lettera in discussione, la ricorrente trascura che la Corte cantonale non si è limitata ad accertare la volontà del donante sulla base del solo testo della missiva, ma si è pure servita di altre circostanze risultanti dagli atti, quali l'importanza per il donante - sottolineata dalle diverse procedure giudiziarie incoate - di poter accedere dal parcheggio alla casa attraverso un passo pedonale allestito in modo conforme alle sue esigenze e i diversi ruoli - sua patrocinatrice nonché membro del comitato della donataria - rivestiti della notaia a cui è stata spedita la comunicazione. Giova inoltre osservare che la ricorrente - a giusta ragione - non contesta che il donante aveva espresso la volontà di poter continuare ad usufruire dell'abitazione, ma non fornisce alcuna spiegazione sul perché quest'ultimo sarebbe improvvisamente stato disposto a rinunciare ad un accesso sicuro all'edificio. In queste circostanze non è affatto arbitrario ritenere, come fatto dalla Corte cantonale, che la formulazione utilizzata nello scritto in discussione non esprimesse un semplice auspicio: segnatamente l'uso del condizionale, rilevato nel gravame, pare in concreto essere dettato da ragioni di cortesia. La ricorrente non formula un'ammissibile censura dal profilo dell' art. 106 cpv. 2 LTF , che oltrepassa una semplice lettura in chiave appellatoria di alcune risultanze probatorie, nemmeno quando, invocando una violazione dell' art. 18 CO , afferma che il donante non era uno sprovveduto e che questi, se avesse effettivamente avuto intenzione di gravare la donazione, avrebbe fatto menzionare l'onere nel rogito.

E. 4.1

La Corte cantonale ha poi dedotto che la donataria aveva accettato il predetto onere dal fatto che essa ha dato seguito subito dopo la stipula della donazione alle summenzionate richieste del donante, sottoscrivendo con quest'ultimo un contratto di locazione ed attivandosi per sistemare il diritto di passo. I Giudici cantonali hanno aggiunto che da tali atti il donante poteva ritenere accettato in virtù del principio dell'affidamento quanto proposto nello scritto del 1° marzo 1999.

E. 4.2

La ricorrente contesta di aver accettato l'onere, afferma che il suo agire era semplicemente dettato dalla gratitudine e ritiene che la pronunzia impugnata contiene "un crasso errore di applicazione del principio dell'affidamento", perché la Corte cantonale si è basata su fatti successivi al rogito.

E. 4.3

Nella fattispecie, sebbene abbia menzionato nella propria sentenza il principio dell'affidamento, la Corte cantonale si è basata su fatti posteriori alla firma del rogito per determinare - con un'interpretazione soggettiva, che prevale su quella oggettiva (DTF 131 III 606 consid. 4.1) - la reale volontà delle parti. Infatti, in base alla giurisprudenza, da tali atti può essere dedotta la portata realmente attribuita dalle parti al loro accordo (DTF 129 III 675 consid. 2.3 pag. 680 con rinvio). Ora, l'accertamento di tale volontà è di natura fattuale (DTF 123 III 129 consid. 3c pag. 136 con rinvii), motivo per cui in linea di

principio vincola il Tribunale federale. Esso può unicamente essere validamente contestato alle condizioni previste dall' art. 97 cpv. 1 LTF e con una motivazione conforme all' art. 106 cpv. 2 LTF , ciò che la ricorrente con la sua argomentazione apodittica e appellatoria omette di fare.

E. 5

I Giudici cantonali non hanno nemmeno seguito l'argomentazione della convenuta secondo cui l'edificio donato sarebbe stato perfettamente accessibile e non vi sarebbe quindi stato alcun onere inadempito. Essi hanno dapprima ritenuto l'appello inammissibile su questo punto, perché, limitandosi a trascrivere l'allegato conclusionale prodotto in prima istanza, l'appellante non formulava critiche dirette contro il giudizio pretorile e hanno poi pure considerato infondata l'argomentazione ripresa nel rimedio giuridico, poiché - come risultava segnatamente dalla perizia giudiziaria - il passo non era allestito in modo conforme alle regole dell'arte. Ora, quando, come in concreto, la sentenza impugnata si fonda su due motivazioni alternative e indipendenti, il ricorrente è tenuto, pena l'inammissibilità, a dimostrare che ognuna di esse viola il diritto (DTF 133 IV 119 consid. 6.3). Nella fattispecie la ricorrente accenna unicamente alla prima delle due suddette considerazioni della sentenza impugnata quando avverte di riprendere "alcuni passaggi delle precedenti comparse scritte" e auspica che questo Tribunale "non abbia ad incorrere nel super-formalismo eccessivo della Corte cantonale (cfr. sentenza CCA. cons. 11) che ha passato in rassegna paragrafo per paragrafo le conclusioni e l'atto di appello". Con una siffatta argomentazione la ricorrente nemmeno tenta di formulare una censura, che soddisfa le condizioni previste dall' art. 106 cpv. 2 LTF , per dimostrare che i Giudici cantonali sarebbero caduti nell'arbitrio per aver ritenuto l'appello insufficientemente motivato con riferimento alle esigenze poste dal diritto processuale cantonale. Così stando le cose, non occorre nemmeno chinarsi sulle critiche, peraltro di natura appellatoria, dirette contro la motivazione abbondanziale della sentenza cantonale concernente l'arredo della servitù.

E. 6.1

La Corte cantonale ha infine concordato con la qui ricorrente che nella fattispecie l'onere in discussione avrebbe dovuto rivestire la forma dell'atto pubblico. I Giudici cantonali hanno però ritenuto che - contrariamente a quanto sostenuto dalla convenuta - il mancato adempimento del predetto requisito di forma ha per conseguenza la nullità dell'intero contratto e non solo quella del contestato onere, perché questo era per il donatore una condizione imprescindibile, senza la quale egli non avrebbe stipulato la donazione.

E. 6.2

Anche in questa sede la ricorrente afferma che l'onere avrebbe dovuto essere incluso nell'atto pubblico, ma rimprovera all'ultima istanza cantonale di aver rilevato d'ufficio la nullità della donazione invece di essersi limitata a considerare che il vizio di forma rendeva unicamente nullo l'onere. La predetta argomentazione ricorsuale si rivela di primo acchito in parte inammissibile per la sua carente motivazione, atteso che la ricorrente non menziona alcuna norma del diritto procedurale ticinese che precluderebbe al giudice la facoltà di tenere conto d'ufficio della nullità dell'atto (sentenza 4A_556/2009 del 3 maggio 2010 consid. 3.1). Giova inoltre ricordare che in concreto la violazione del requisito di forma è pacifica e che la ricorrente non è riuscita a validamente censurare la constatazione dei Giudici cantonali secondo cui tale onere non è stato adempiuto (supra consid. 5), motivo per cui la pretesa "sanatoria del vizio di forma a seguito dell'adempimento del contratto" non

entra in linea di conto. Per quanto concerne più specificatamente le conseguenze del vizio di forma, è opportuno osservare che giusta l' art. 20 cpv. 2 CO , se il contratto è viziato solo in alcune parti, queste soltanto sono nulle, ove non si debba ammettere che senza la parte nulla esso non sarebbe stato concluso. Ora, contrariamente a quanto affermato nel ricorso, la Corte cantonale non ha "automaticamente" annullato la donazione, ma ha ritenuto, riferendosi alla corrispondenza agli atti e alla pluriennale disputa su questo tema con i vicini, che il donante non avrebbe concluso il negozio giuridico, se la ricorrente non si fosse assunta l'onere di sistemare il noto passo pedonale. Questa determinazione dell'ipotetica volontà del donante non viola il diritto federale e rende del tutto inconferenti le disquisizioni ricorsuali sui termini entro i quali può essere fatto valere un errore essenziale, sul "favor negotii" e sulle condizioni previste dal Codice delle obbligazioni per la revoca di una donazione.

E. 7

Da quanto precede discende che il ricorso, nella ridotta misura in cui risulta ammissibile, si appalesa infondato e come tale va respinto. Le spese giudiziarie e le ripetibili seguono la soccombenza (art. 66 cpv. 1 e 68 cpv. 1 LTF).

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