

# BGer 4A 311/2014 vom 20. Januar 2015

Bundesgericht, 2015-01-20, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4A\\_311\\_2014](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_311_2014)

FR: TF 4A 311/2014 du 20 janvier 2015

IT: TF 4A 311/2014 del 20 gennaio 2015

## Regeste

adempimento di una condizione | Diritto contrattuale

## Erwägungen

### E. 1

Il ricorso è presentato dalla parte soccombente nella procedura cantonale ( art. 76 cpv. 1 lett. a LTF ), è tempestivo (art. 46 cpv. 1 lett. a combinato con l' art. 100 cpv. 1 LTF ) ed è volto contro una sentenza finale ( art. 90 LTF ) emanata su ricorso dall'autorità ticinese di ultima istanza ( art. 75 LTF ) in una causa civile ( art. 72 cpv. 1 LTF ) con un valore litigioso superiore a fr. 30'000.-- ( art. 74 cpv. 1 lett. b LTF ).

### E. 2

Il Tribunale federale applica d'ufficio il diritto federale ( art. 106 cpv. 1 LTF ). Tuttavia, tenuto conto dell'onere di allegazione e motivazione imposto dall' art. 42 cpv. 1 e 2 LTF , di regola esso considera solo gli argomenti proposti nell'atto di ricorso ( DTF 140 III 86 consid. 2; 134 III 102 consid. 1.1). In linea di massima il Tribunale federale fonda il suo ragionamento giuridico sull'accertamento dei fatti svolto dall'autorità inferiore ( art. 105 cpv. 1 LTF ). Può scostarsene o completarlo solo se è stato effettuato in violazione del diritto ai sensi 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; occorre inoltre che l'eliminazione dell'asserito vizio possa influire in maniera determinante sull'esito della causa ( art. 97 cpv. 1 LTF ). Se rimprovera all'autorità cantonale un accertamento dei fatti manifestamente inesatto - che significa arbitrario ( DTF 137 III 226 consid. 4.2 con rinvii; 133 II 249 consid. 1.2.2) - il ricorrente deve sollevare la censura e motivarla in modo preciso, come esige l' art. 106 cpv. 2 LTF ( DTF 136 II 304 consid. 2.5 pag. 314; 134 II 244 consid. 2.2). Il giudice cantonale fruisce di un grande potere discrezionale nel campo dell'apprezzamento delle prove (e dell'accertamento dei fatti in genere). Il ricorrente che invoca l'arbitrio deve pertanto spiegare e dimostrare con precisione, sotto pena di inammissibilità della censura, che la sentenza impugnata ha ignorato il senso e la portata di un mezzo di prova pertinente, ha omesso senza ragioni valide di tenere conto di una prova importante suscettibile di modificare l'esito della lite, oppure ha ammesso o negato 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. 3

La controversia verte principalmente sul significato da attribuire all'accordo dell'11 dicembre 2002; in particolare sulla questione di sapere se, in caso di vendita degli immobili da parte della C. \_\_\_\_\_ SA, l'esigibilità del credito dell'opponente presupponesse che il

ricorrente avesse conseguito un utile personale diretto oppure se fosse bastato l'utile indiretto realizzato tramite la sua società. La Corte cantonale, dopo avere ricordato i principi giurisprudenziali sviluppati attorno all' art. 18 cpv. 1 CO , ha constatato che le parti non hanno offerto nessuna prova atta ad accertare quale fosse la loro volontà comune e concorde al momento della firma della convenzione. Ha quindi applicato la teoria dell'affidamento per stabilire che "il debito del convenuto diventava esigibile già solo in presenza di un suo utile indiretto dalla vendita degli immobili di C.\_\_\_\_\_SA, poco importando il suo effettivo utile personale". I giudici d'appello hanno considerato che lo scopo dell'accordo era di permettere all'attore di recuperare almeno in parte le somme ingenti investite nell'operazione immobiliare, in due ipotesi ben determinate: la vendita del pacchetto azionario della C.\_\_\_\_\_SA oppure la vendita degli immobili intestati a questa società. Dal momento che nella seconda ipotesi l'utile sarebbe stato realizzato "giuridicamente" dalla società, non dal convenuto, azionista unico, l'utile determinante non poteva essere che quello "economico e indiretto", sennò la vendita degli immobili da parte della società non avrebbe mai potuto rendere esigibile il credito.

#### **E. 4**

Il ricorrente annuncia di prevalersi della violazione del diritto federale. L'unica censura in questo senso che formula chiaramente è fondata sulla lesione degli art. 18 cpv. 1 CO e 8 CC. Il ricorrente assevera che l'opponente portava l'onere di provare quale fosse la volontà delle parti al momento della sottoscrizione dell'accordo litigioso, per cui il Tribunale d'appello, constatata l'assenza di prove a tale riguardo, doveva respingere l'azione; effettuando invece un'interpretazione del contratto secondo le regole dell'affidamento l'autorità ticinese avrebbe in sostanza rovesciato l'onere della prova. Per di più, a mente del ricorrente, i giudici cantonali non avrebbero spiegato i motivi dell'interpretazione data al contratto, "non sostenuta da alcun elemento allegatorio o probatorio e esulante dal chiaro testo contrattuale, tanto che se questo fosse stato il senso e la portata dell'accordo il ricorrente non lo avrebbe mai sottoscritto". Il ricorrente disquisisce in seguito sull'indipendenza giuridica della società e dell'azionista e conclude che l'opponente non poteva ignorare che "nulla gli sarebbe spettato e ciò già di principio" nell'eventualità che non fossero state cedute le azioni della C.\_\_\_\_\_SA ma fosse stata la società a vendere i fondi.

#### **E. 5**

L' art. 18 cpv. 1 CO impone al giudice di ricercare in primo luogo la volontà vera e concorde dei contraenti (interpretazione soggettiva del contratto). Se non è possibile accertare tale volontà interna, oppure se vi è discordanza, egli ricorre alla teoria dell'affidamento (interpretazione oggettiva del contratto). A questo riguardo si può rinviare alla DTF 133 III 675 , consid. 3.3, citata nella sentenza impugnata (consid. 9.1), che riassume bene la giurisprudenza. Le parti, in particolare quella attrice, hanno l'obbligo di allegare il significato che danno al contratto del quale si prevalgono e di fornire le prove dei fatti a sostegno delle rispettive tesi. La scelta tra i metodi d'interpretazione soggettivo e oggettivo è invece una questione di diritto che spetta al giudice. Egli decide a dipendenza dell'esito dell'istruttoria, tenendo però conto che l' art. 18 cpv. 1 CO gli impone di dare la precedenza all'interpretazione soggettiva laddove vi siano elementi sufficienti per farlo. Se, come sostiene il ricorrente, l'impossibilità di risalire alla vera e concorde volontà delle parti obbligasse il giudice a giudicare a sfavore di quella che porta l'onere della prova, l'interpretazione oggettiva assumerebbe un ruolo assai ridotto; il giudice potrebbe ricorrervi

soltanto qualora il metodo soggettivo lo portasse ad accertare l'esistenza di due volontà interne discordanti. Detto questo, non è vero che i giudici d'appello non hanno spiegato su quali elementi hanno fondato l'interpretazione oggettiva del contratto. È piuttosto il ricorrente a non confrontarsi con la motivazione della sentenza a tale proposito, in particolare con le considerazioni riguardanti lo scopo perseguito con l'accordo litigioso, specialmente nell'ottica dell'opponente che aveva investito somme importanti nell'operazione immobiliare (cfr. consid. 3). Su questo aspetto il ricorso è quindi inammissibile (cfr. consid. 2). L'unico argomento che il ricorrente contrappone alle considerazioni della sentenza impugnata è che l'opponente sarebbe stato consapevole che " nulla gli sarebbe spettato " in caso di vendita dei fondi da parte della società; l'assunto è però manifestamente infondato, poiché si scontra con il testo dell'accordo, chiaro su questo punto, secondo cui una delle condizioni alternative che avrebbe reso esigibile il credito dell'opponente era proprio la vendita di fondi da parte della società. Ne viene che la Corte cantonale ha applicato correttamente il diritto federale; non ha leso l' art. 18 cpv. 1 CO e non ha sovvertito le conseguenze dell'assenza di prove secondo l' art. 8 CC .

#### **E. 6**

L'atto di ricorso non contiene altre censure ammissibili. Senza curarsi minimamente della motivazione della sentenza impugnata, il ricorrente afferma che non è stata definita la nozione di utile indiretto, che non vi è nessuna prova a tale riguardo, nemmeno sul suo ammontare stabilito dalla Corte ticinese in fr. 1'863'315.--, e che sarebbero di conseguenza stati lesi l' art. 29 Cost. , l' art. 8 CC e un non meglio precisato "concetto giuridico di trasparenza" sancito dall' art. 2 CC . Tutte queste argomentazioni - per quanto siano comprensibili - sono inammissibili, poiché, come detto, non tengono assolutamente conto del contenuto della sentenza cantonale. Ignorano in particolare i considerandi nei quali i giudici d'appello si sono pronunciati sulle spese e gli oneri fiscali che potevano essere dedotti dall'utile a norma di contratto (consid. 9.3.2), sul valore effettivo dell'immobile venduto stabilito dal perito giudiziario (consid. 11.2 e 11.3), sulla differenza per rispetto al prezzo di vendita (consid. 12) e sul calcolo finale della somma da rifondere all'attore (consid. 13). Su tutti questi aspetti le contestazioni d'appello del ricorrente sono state respinte principalmente per motivi procedurali ( art. 317 cpv. 1 CPC ) ma in subordine anche nel merito. Non soccorre la replica del 3 luglio 2014, nella quale il ricorrente propone la sua versione dei fatti, lunga e staccata dalla motivazione della sentenza impugnata, con l'intento di dimostrare di essere in realtà uscito perdente dall'operazione immobiliare.

#### **E. 7**

Il ricorso, per quanto ammissibile, è pertanto infondato. 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.