

BGer 4A_463/2021 vom 20. Juni 2023

Bundesgericht, 2023-06-20, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_463_2021

FR: TF 4A_463/2021 du 20 juin 2023

IT: TF 4A_463/2021 del 20 giugno 2023

Erwägungen

E. 1

Il ricorso in materia civile è presentato dalla parte soccombente nella procedura cantonale (art. 76 cpv. 1 lett. a LTF), è tempestivo (art. 46 cpv. 1 lett. b e 100 cpv. 1 LTF combinati) 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 che supera la soglia fissata dall' art. 74 cpv. 1 lett. a LTF . Esso si rivela pertanto in linea di principio ammissibile, atteso che l'opponente non può essere seguita quando ritiene che il ricorso sia nel suo complesso insufficientemente motivato.

E. 2

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). "Manifestamente inesatto" significa in questo ambito "arbitrario" (DTF 147 V 35 consid. 4.2; 140 III 115 consid. 2; 135 III 397 consid. 1.5).

Il giudice cantonale fruisce di un grande potere discrezionale nel campo dell'apprezzamento delle prove (e dell'accertamento dei fatti in genere) e la sentenza cantonale si palesa arbitraria se ignora il senso e la portata di un mezzo di prova preciso, omette senza ragioni valide di tenere conto di una prova importante suscettibile di modificare l'esito della lite, oppure ammette o nega un fatto ponendosi in aperto contrasto con gli atti di causa o interpretandoli in modo insostenibile (DTF 147 IV 73 consid. 4.1.2; 146 IV 88 consid. 1.3.1; 140 III 264 consid. 2.3).

E. 3.1

Per accertare la stipula di un contratto a favore di terzi perfetto che impediva la disdetta del contratto di locazione, la Corte cantonale si è in primo luogo basata sulla deposizione del notaio che aveva rogato il contratto di compravendita. Questi aveva riferito di un accordo fra C. _____ e A. _____ nel senso che il secondo rilevava entrambi i fondi per poi trasferire alla sorella, quando avrebbe avuto i necessari mezzi finanziari, la proprietà dell'appartamento da questa abitato. Ha invece considerato che gli altri elementi fattuali, incluso il rifiuto del qui ricorrente di svincolare dal segreto professionale il menzionato teste, erano unicamente degli indizi che confermano quanto da quest'ultimo esposto.

E. 3.2

Dolendosi di un apprezzamento arbitrario delle prove, il ricorrente si lamenta pure di una violazione eclatante degli art. 152 CPC e 29 cpv. 2 Cost. perché, malgrado la censura contenuta nella risposta all'appello (di cui indica il numero marginale), la Corte cantonale ha ignorato la violazione del segreto professionale commessa dal notaio, che ha deposto

quale teste pur non essendo stato svincolato dal segreto professionale da tutte le parti o dalla competente autorità.

E. 3.3.1

Il diritto di essere sentito (art. 29 cpv. 2 Cost.) richiede che prima della propria decisione l'autorità senta effettivamente la parte ed esamini e consideri i suoi argomenti (DTF 134 I 83 consid. 4.1). La giurisprudenza ha dedotto da tale garanzia il diritto ad ottenere una decisione motivata. Il destinatario della decisione e ogni interessato deve poterla comprendere e impugnare con cognizione di causa (DTF 145 III 324 consid. 6.1) e l'istanza di ricorso eventualmente adita deve potere esercitare pienamente il suo controllo. Per soddisfare tale esigenza è sufficiente che l'autorità menzioni almeno brevemente i motivi che l'hanno portata alla sua decisione. Questa non ha per contro l'obbligo di esporre e discutere tutti i fatti, mezzi di prova e censure invocati dalle parti. L'essenziale è che la decisione indichi chiaramente i fatti che sono stati accertati e le deduzioni che ne sono state tratte (DTF 147 IV 249 consid. 2.4; 142 II 154 consid. 4.2, con rinvii). Il diritto di essere sentito è una garanzia costituzionale di natura formale la cui violazione comporta, di regola, l'annullamento della decisione impugnata indipendentemente dalla fondatezza del gravame nel merito. Esso non è tuttavia fine a sé stesso e se non è ravvisabile l'influenza che una sua lesione potrebbe avere avuto sulla procedura, non sussiste un interesse per l'annullamento della decisione (DTF 143 IV 380 consid. 1.4.1, con rinvii; sentenza 4D_76/2020 del 2 giugno 2021 consid. 4.2, non pubblicato in DTF 147 III 440).

Giusta l' art. 152 cpv. 2 CPC il giudice prende in considerazione mezzi di prova ottenuti illecitamente soltanto se l'interesse all'accertamento della verità prevale. Un mezzo di prova è segnatamente ottenuto in modo materialmente illecito se un teste ha depresso nonostante fosse vincolato al segreto professionale (YVES RÜEDI, Materiell rechtswidrig beschaffte Beweismittel im Zivilprozess, pag. 3 n. 4). In virtù dell' art. 321 CP i notai sottostanno al segreto professionale e per quanto concerne specificatamente il Cantone Ticino questo è esplicitamente previsto dall'art. 7 della legge ticinese sul notariato (RL 952.100). Esso non si estende però a informazioni che il notaio riceve nell'ambito di servizi che esulano dall'attività professionale specifica (cfr. sentenza 1B_226/2014 del 18 settembre 2014 consid. 2.4).

E. 3.3.2

In concreto la Corte cantonale non ha speso una parola sull'ammissibilità della prova in discussione dal profilo dell' art. 152 cpv. 2 CPC , nonostante le contestazioni contenute nella risposta dell'appello. Non è pertanto possibile desumere se la Corte cantonale ha esaminato e considerato gli argomenti del ricorrente e, per l'ipotesi in cui ciò fosse avvenuto, per quali ragioni non sono stati seguiti. La motivazione della sentenza impugnata è quindi carente su questo punto centrale e viola il diritto di essere sentito del ricorrente.

Una violazione del diritto di essere sentito può essere sanata dal Tribunale federale, se questo dispone di un pieno potere di esame per tutte le questioni di diritto e la sua cognizione limitata in materia di accertamento dei fatti (sopra, consid. 2) risulta irrilevante, perché la violazione della garanzia costituzionale non pregiudica l'accertamento di elementi determinanti della fattispecie e nella procedura federale non devono essere risolte questioni fattuali (sentenza 4A_35/2015 del 12 giugno 2015 consid. 2.3, con rinvio).

L'ammissibilità della testimonianza del notaio concerne un elemento fondamentale del sostrato fattuale della presente controversia, ragione per cui la violazione del diritto di

essere sentito non può essere sanata in questa sede. Vista la natura formale di tale garanzia, il ricorso va accolto, la sentenza impugnata annullata e l'incanto rinviato all'autorità inferiore per nuova decisione. In questa la Corte cantonale dovrà segnatamente esaminare le obiezioni contenute nelle osservazioni all'appello volte ad escludere la presa in considerazione della predetta deposizione, verificando in particolare se questa è stata ottenuta illecitamente e, in caso di risposta affermativa, procedere alla ponderazione degli interessi di cui all' art. 152 cpv. 2 CPC . Qualora dovesse seguire gli argomenti del qui ricorrente, dovrà esaminare se senza questa prova principale, gli altri elementi fattuali siano sufficienti per accertare la conclusione del contratto a favore di terzi perfetto che ha portato all'annullamento della disdetta del contratto di locazione.

E. 4

Visto quanto precede non occorre esaminare le rimanenti censure ricorsuali. Le spese giudiziarie e le ripetibili seguono la soccombenza. La parte che ottiene il rinvio della causa per nuova decisione dall'esito ancora aperto va, per quanto attiene ai predetti oneri processuali, considerata interamente vincente ai sensi degli art. 66 cpv. 1 e 68 cpv. 1 e 2 LTF (DTF 141 V 281 consid. 11.1).

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