

# **BGer 4C.154/2003 vom 6. Oktober 2003**

Bundesgericht, 2003-10-06, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4C.154\\_2003](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4C.154_2003)

FR: TF 4C.154/2003 du 6 octobre 2003

IT: TF 4C.154/2003 del 6 ottobre 2003

## **Regeste**

Diritto contrattuale

## **Erwägungen**

### **E. 1**

A differenza del Pretore, la massima istanza ticinese non ha reputato necessario accertare il vero ruolo svolto dall'attore nella vicenda, il suo consenso alla liberazione della cauzione risultando in ogni caso indispensabile: qualora egli dovesse venir considerato quale conduttore o perlomeno coinquilino in forza dell' art. 257e cpv. 3 CO ; qualora, invece, dovesse venirgli riconosciuta la qualità di garante per l'adempimento degli obblighi a carico della conduttrice in applicazione dell' art. 480 CO . In assenza di un giudizio sulle pretese avanzate dalla convenuta in esito al rapporto di locazione, il Tribunale d'appello - tenuto conto del fatto che la consegna della somma controversa direttamente nelle mani dell'attore avrebbe potuto comportare la perdita della garanzia - l'ha obbligata a riversare l'importo di fr. 20'000.-- sul libretto di risparmio. Donde l'accoglimento parziale dell'appello introdotto dall'attore. La pretesa concernente l'asserito pagamento senza causa di fr. 1'000.-- è stata invece respinta.

### **E. 2**

Dinanzi al Tribunale federale la convenuta disquisisce innanzitutto sulla ricevibilità del ricorso sotto il profilo dell' art. 48 cpv. 1 OG , giusta il quale sono di regola impugnabili solamente le decisioni finali di ultima istanza. All'origine delle sue perplessità sta la considerazione che la sorte del libretto di risparmio potrebbe ancora dipendere da un giudizio futuro cui accenna l'autorità cantonale nella sua sentenza. Si tratta di esitazioni ingiustificate. La sentenza impugnata è indubbiamente finale, dato che pone fine alla lite che vede opposte le parti in causa e ha per oggetto solamente la liberazione dell'importo di fr. 20'000.-- (sulla nozione di decisione finale impugnabile nel ricorso per riforma cfr. Corboz, Le recours en réforme au Tribunal fédéral, in: SJ 2000 n. 1 pag. 6). Certo, non si può escludere che i giudici ticinesi dovranno pronunciarsi ancora. Il processo cui si allude nella querelata decisione avrà però un altro oggetto - ovverosia le pretese derivanti dal contratto di locazione - e coinvolgerà verosimilmente altre parti - in particolare B.\_\_\_\_\_. Ne discende l'ammissibilità del ricorso per riforma.

### **E. 3**

Prima di esaminare le censure sollevate nel gravame appare utile rammentare che, nella giurisdizione di riforma, il Tribunale federale fonda il suo giudizio sui fatti così come sono stati accertati dall'ultima autorità cantonale, a meno che siano state violate disposizioni federali in materia di prove, debbano venire rettificati accertamenti di fatto derivanti da una svista manifesta ( art. 63 cpv. 2 OG ) o si renda necessario un complemento degli stessi a

norma dell' art. 64 OG , ovverosia mediante fatti allegati da una parte in sede cantonale in modo conforme alle norme sulla procedura, ma ritenuti a torto dall'autorità cantonale come irrilevanti o da essa negletti a causa dell'errata comprensione del diritto federale ( DTF 127 III 248 consid. 2c con rinvii). Tutte queste critiche e gli atti cui si riferiscono devono essere debitamente specificati (art. 55 cpv. 1 lett. b e d OG). Fatte salve queste eccezioni, censure contro l'accertamento dei fatti e l'apprezzamento delle prove eseguiti dall'autorità cantonale sono improponibili, così come non si può far riferimento a circostanze non accertate nel giudizio impugnato, trattandosi di fatti nuovi (art. 55 cpv. 1 lett. c OG; DTF citato).

#### **E. 4**

In ingresso al suo allegato, nella parte dedicata ai fatti, la convenuta rimprovera alla Corte ticinese di essere incorsa in una svista manifesta ( art. 63 cpv. 2 OG ) deducendo dallo scritto inviato l'8 aprile 1997 dalla banca Z.\_\_\_\_\_ - con il quale veniva confermato l'avvenuto deposito della garanzia - che l'attore era il conduttore. Secondo la giurisprudenza, una svista manifesta ai sensi dell' art. 63 cpv. 2 OG si verifica, ad esempio, quando l'autorità cantonale omette per errore di prendere in considerazione un documento agli atti o lo legge talmente male da giungere ad una conclusione in netto contrasto con il suo tenore, in particolare con il suo vero senso letterale ( DTF 109 II 159 consid. 2b; 115 II 399 consid. 2a). In concreto, contrariamente a quanto asseverato dalla convenuta, tale eventualità non si è realizzata, avendo i giudici ticinesi volutamente tralasciato di pronunciarsi sul vero ruolo svolto dall'attore. Oltre che in disaccordo con il contenuto della sentenza impugnata, il richiamo alla svista manifesta risulta anche inconferente, dato che dall'argomentazione ricorsuale emerge chiaramente che l'intenzione della convenuta non era quella di prevalersi di un errore di lettura evidente bensì di criticare l'interpretazione di un documento.

#### **E. 5**

Nella parte concernente il diritto la convenuta contesta in primo luogo - e in maniera assai confusa - sia l'applicabilità che l'applicazione dell' art. 257e CO .

##### **E. 5.1**

A mente della convenuta, la Corte ticinese - nel dubbio - avrebbe infatti a torto privilegiato l'ipotesi formulata dall'attore secondo la quale egli era parte al contratto di locazione, senza che vi fossero prove determinanti in tal senso. Donde la violazione dell' art. 8 CC , visto che l'onere di dimostrare questa circostanza incombeva a lui, come pure dell' art. 257e CO , la cui applicabilità andrebbe esclusa per il fatto che il noto libretto di risparmio non è stato consegnato dalla parte conduttrice. Un'ulteriore violazione del diritto federale viene infine ravvisata nella decisione del Tribunale d'appello di applicare la citata norma a qualsiasi tipo di garanzia in ambito locativo. Le tesi presentate nel gravame si scontrano ancora una volta con il contenuto della pronunzia impugnata e inducono a ritenere che la convenuta non ne abbia compreso la motivazione. La Corte ticinese si è esplicitamente astenuta dall'eseguire accertamenti precisi in merito al ruolo contrattuale dell'attore, preferendo enunciare due ipotesi che a suo modo di vedere conducono al medesimo risultato: nella prima si ammette che l'attore debba essere considerato quale conduttore, da cui l'applicabilità dell' art. 257e cpv. 3 CO , mentre nella seconda gli si riconosce una posizione di semplice garante - estraneo al rapporto di locazione - con conseguente applicazione dell' art. 480 CO , concernente il sequestro. In altre parole, contrariamente a quanto dichiarato nell'allegato ricorsuale, l'autorità cantonale non ha riconosciuto all'attore la qualità di conduttore né

tantomeno ha escluso l'esistenza di garanzie non rette dall' art. 257e CO .

### **E. 5.2**

Come preannunciato, la convenuta non si limita a censurare l'applicabilità dell' art. 257e CO bensì anche l'applicazione. A torto. A norma dell' art. 257e cpv. 3 CO la banca può devolvere la garanzia prestata dal conduttore soltanto con il consenso di entrambe le parti. Ciò significa che, qualora si dovesse concludere per l'esistenza di un rapporto contrattuale fra le parti in causa, la liberazione della garanzia senza l'accordo dell'attore (conduttore) violerebbe effettivamente l' art. 257e cpv. 3 CO . Sotto questo profilo la sentenza impugnata appare pertanto corretta.

### **E. 5.3**

Sempre con riferimento all'applicazione dell' art. 257e cpv. 3 CO , la convenuta è dell'avviso che all'autorità cantonale sarebbe sfuggito il fatto ch'essa poteva in buona fede ritenere che il contenuto della garanzia appartenesse alla conduttrice, la quale poteva quindi disporre la liberazione. In particolare - si legge nel gravame - i giudici ticinesi avrebbero ommesso di chinarsi sulla questione di sapere se fra la conduttrice e l'attore, all'epoca suo convivente, esisteva una società semplice ai sensi dell' art. 537 cpv. 1 CO oppure se erano realizzati i presupposti di una sublocazione, nell'ambito della quale l'attore (subconduttore) avrebbe prestato la garanzia per conto della conduttrice. Si tratta di argomenti irricevibili in quanto basati su circostanze prive di riscontro nel giudizio cantonale (art. 55 cpv. 1 lett. c, art. 63 cpv. 2 OG ; DTF 127 III 248 consid. 2c con rinvii).

### **E. 6**

L' art. 257e CO regge solo alcuni tipi determinati di garanzie nel rapporto di locazione, senza escluderne altri. Le parti al contratto di locazione possono scegliere forme di garanzia differenti, che non soggiacciono all' art. 257e CO bensì alle norme specifiche del negozio scelto, quale, ad esempio, la fideiussione, la garanzia bancaria oppure il pegno manuale (cfr. Zihlmann, Das Mietrecht, Zurigo 1995, pag. 62; Weber in: Basler Kommentar, n. 12 ad art. 257e CO ; Higi, in: Zürcher Kommentar n. 3,6 e 22 ad art. 257e CO ; SVIT-Kommentar Mietrecht 2a ed., Zurigo 1998, n. 12 ad art. 257e CO ). Nel caso in rassegna, qualora all'attore dovesse venire negata la qualità di conduttore, il deposito litigioso risulterebbe effettuato da un terzo e non sottostarebbe pertanto all' art. 257e CO (poco importa se il libretto dato in garanzia delle pretese della convenuta costituisca o no una cartavalore; sui requisiti necessari si veda DTF 117 II 166 consid. 2a). Il rapporto giuridico andrebbe giudicato sulla base delle regole che gli sono proprie.

### **E. 7**

I giudici cantonali si sono riferiti all' art. 480 CO . La convenuta censura la loro decisione e li rimprovera per aver ammesso (o ipotizzato) un contratto di sequestro in assenza di un contenzioso sulla cosa depositata. La critica è di per sé giustificata, ma non conduce all'accoglimento del ricorso.

#### **E. 7.1**

La convenuta ha ragione allorché sostiene che l'applicazione dell' art. 480 CO presuppone una contestazione o un'incertezza sui rapporti giuridici concernenti la cosa depositata presso il terzo ( DTF 102 Ia 229 consid. 2a pag. 232). Lo scopo del sequestro non è, infatti, quello di creare una garanzia a favore di un creditore bensì quello di conservare un oggetto la cui situazione giuridica è incerta (DTF citato consid. 2e pag. 236; cfr. anche

Tercier, Les contrats spéciaux, 3a ed., Zurigo/Basilea/Ginevra 2003, n. 5798).

### **E. 7.2**

In concreto, all'epoca dell'apertura e della consegna del libretto di risparmio alla banca Z.\_\_\_\_\_, non v'era contestazione né incertezza alcuna; l'intenzione delle parti era evidentemente quella di fornire una garanzia a favore della locatrice. Va detto che in un primo tempo i giudici cantonali hanno riconosciuto la giusta natura del contratto, laddove l'hanno qualificato di deposito a fini di garanzia; poi, inspiegabilmente, sono passati al deposito particolare dell' art. 480 CO . Nemmeno la convenuta, comunque, sembra aver individuato il tipo di rapporto giuridico instauratosi, dato ch'esso non configura né un deposito irregolare ( art. 481 CO ) né una promessa della prestazione di un terzo ( art. 111 CO ).

### **E. 7.3**

Il contratto per il quale il debitore oppure un terzo (l'attore) in sua vece deposita un oggetto di sua proprietà per garantire i diritti di un creditore (la convenuta), con l'obbligo del depositario di non restituirlo senza l'accordo del creditore è un deposito a titolo di garanzia ( DTF 102 Ia 229 consid. 2e pag. 236 con rinvii; cfr. anche Tercier, op. cit., n. 5794; Engel, Contrats de droit suisse, Berna 2000, pag. 612). Questo negozio dà luogo ad un diritto di pegno manuale a favore del creditore ( DTF 129 III 360 consid. 2; cfr. anche Steinauer, Les droits réels, Berna 1996, vol. III, n. 3070 seg.). Gli effetti sono retti dall'art. 884 segg. CC; il creditore pignoratizio ha diritto a essere tacitato soltanto secondo quanto previsto dall' art. 891 cpv. 1 CC , ossia - una volta divenuto esigibile il credito - con il ricavo della realizzazione del pegno. Ciò avviene, salvo accordi particolari, per mezzo della realizzazione forzata secondo l' art. 41 LEF (Steinauer, op. cit., n. 3073d, 3114 e 3122 segg.). Nella fattispecie in esame tale procedura non è stata seguita. È inoltre pacifico che l'attore non ha dato il suo consenso per modi particolari di realizzazione, tantomeno per la tacitazione della convenuta con addebito del libretto di risparmio depositato a titolo di garanzia presso la banca Z.\_\_\_\_\_. Ne discende che nemmeno nell'ipotesi per la quale l'attore (terzo depositante) non sarebbe stato conduttore, la somma litigiosa poteva venir pagata alla convenuta (creditrice pignoratizia). Senza il consenso di quest'ultima essa non poteva neppure essere restituita all'attore.

### **E. 7.4**

La sentenza cantonale, che ha ordinato la ricostituzione del pegno manuale (ovvero il versamento sul libretto presso la banca Z.\_\_\_\_\_), si avvera quindi giusta nel risultato.

### **E. 8**

Da tutto quanto precede discende la reiezione del gravame e la conferma della sentenza impugnata. Gli oneri processuali e le ripetibili seguono la soccombenza (art. 156 cpv. 1 e 159 cpv. 1 e 2 OG).

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