

## **BGer 4C.21/2007 vom 26. Juni 2007**

Bundesgericht, 2007-06-26, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4C.21\\_2007](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4C.21_2007)

FR: TF 4C.21/2007 du 26 juin 2007

IT: TF 4C.21/2007 del 26 giugno 2007

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Il 1° gennaio 2007 è entrata in vigore la Legge sul Tribunale federale (LTF, RS 173.110; RU 2006 1205, 1241). Poiché la decisione in concreto impugnata è stata pronunciata prima di questa data, la procedura ricorsuale in rassegna resta tuttavia disciplinata dall'OG ( art. 132 cpv. 1 LTF ).

#### **E. 2**

Il Tribunale federale si pronuncia d'ufficio e con pieno potere d'esame sull'ammissibilità del rimedio esperito ( DTF 132 III 291 consid. 1).

Interposto in tempo utile ( art. 54 cpv. 1 OG ) contro una decisione finale emanata dal tribunale supremo del Cantone Ticino ( art. 48 cpv. 1 OG ) in una causa civile di carattere pecuniario, il ricorso per riforma è ricevibile se il valore litigioso davanti all'ultima istanza cantonale superava il limite di fr. 8'000.-- ( art. 46 OG ).

Si osserva che nella sentenza impugnata non vi sono indicazioni precise circa il valore del garage di cui l'attore pretende la donazione, fatto salvo l'accenno all'importo di fr. 30'000.-- dedotto, a dire dell'attore, dal prezzo dei fondi venduti al convenuto in considerazione del fatto che la proprietà del garage sarebbe poi passata a lui.

Questo punto non necessita tuttavia di venire approfondito, il ricorso dovendo venire in ogni caso respinto per i motivi che seguono.

#### **E. 3**

La nullità per vizio di forma (cfr. art. 243 cpv. 2 CO ) della clausola concernente la promessa di donazione inserita nel contratto di comodato stipulato fra le parti il 3 ottobre 1991 è pacifica.

Controversa è piuttosto la questione di sapere se il convenuto possa richiamarsi a tale nullità per sottrarsi all'impegno assunto al punto 6 del menzionato contratto.

##### **E. 3.1**

Sia la dottrina che la giurisprudenza reputano necessario porre dei limiti alla nullità dei contratti per vizio di forma, di per sé assoluta (su questo tema cfr. sentenza del 28 ottobre 2003 nella causa 4C.175/2003 consid. 3.2 con rinvii giurisprudenziali e riferimenti dottrinali, pubblicata in ZBGR 86/2005 pag. 129 segg.; sentenza del 16 novembre 2001 nella causa 4C.225/2001, consid. 2a pubblicata in SJ 2002 I pag. 405 segg.; Gauch/Schluep/Schmid/Rey, Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil, 8a ed., Zurigo/Basilea/Ginevra 2003, vol. I, n. 547-562).

La dottrina maggioritaria è dell'avviso che l'invalidità di un negozio giuridico per vizio di forma sia di un genere particolare e che pertanto essa non dovrebbe, d'un canto, venir

esaminata d'ufficio, e, dall'altro, dovrebbe poter venir sanata mediante l'adempimento del contratto. (cfr. sentenze citate). Il Tribunale federale procede alla limitazione della nullità per vizio di forma attraverso l' art. 2 cpv. 2 CC . Il richiamo al vizio di forma è segnatamente privo di effetto quando risulta in contrasto con la buona fede e configura un manifesto abuso di diritto. La questione di sapere se una parte abusi dei suoi diritti invocando la nullità di un contratto per vizio di forma dev'essere decisa sulla base di tutte le circostanze del caso concreto, tenuto conto del comportamento tenuto dalle parti in occasione della stipulazione del contratto e successivamente. Può così accadere che il volontario adempimento - completo o nella sua parte essenziale - del negozio giuridico con la consapevolezza del vizio di forma rimedi a tale difetto. Il richiamo abusivo al vizio di forma non solo esclude il diritto di chiedere la restituzione delle prestazioni già fornite ma dà anche luogo a una pretesa tendente all'esecuzione completa delle obbligazioni assunte contrattualmente (cfr. esempi menzionati nella sentenza pubblicata in ZBGR 86/2005).

### **E. 3.2**

In concreto, la Corte cantonale ha negato di poter ravvedere nel richiamo del convenuto al vizio di forma un abuso di diritto per il motivo che il contratto non era stato adempiuto.

Anche ammettendo che con la convenzione del 3 ottobre 1991 le parti abbiano effettivamente inteso regolare temporaneamente la situazione relativa all'utilizzo del garage da parte dell'attore, in attesa che il convenuto proponesse una valida alternativa, i giudici ticinesi hanno infatti rilevato come, in ogni caso, la donazione non sia mai stata effettuata, sicché non si può parlare di avvenuto adempimento, nemmeno parziale.

### **E. 3.3**

L'attore contesta questa decisione.

Innanzitutto egli rimprovera alla Corte cantonale di non aver valutato nella sua interezza la convenzione sottoscritta il 3 ottobre 1991 e di aver estrapolato la promessa di donazione dal suo contesto, senza tenere in nessun conto il fatto che, in vista della donazione, la controparte aveva assunto determinati obblighi quasi interamente ossequiati nel momento in cui si è prevalso del vizio di forma. In particolare, a suo modo di vedere, andrebbe considerato il fatto che il convenuto aveva potuto acquistare i fondi a un prezzo vantaggioso proprio a causa dell'impegno di cedere successivamente il garage; inoltre, conformemente a quanto pattuito nella convenzione del 3 ottobre 1991, il convenuto aveva concesso in uso gratuito il garage per il periodo pattuito, di sette anni, dopodiché ha formulato delle proposte alternative, anche se tardivamente rispetto a quanto stabilito al punto 5 dell'accordo. Tale comportamento dimostra - secondo l'attore - che il convenuto era perfettamente consapevole della portata degli obblighi assunti, come peraltro ha esplicitamente ammesso nei confronti dell'avv. notaio D. \_\_\_\_\_, incaricato dall'attore dell'allestimento dell'atto di donazione e sentito in causa quale teste.

La decisione della Corte cantonale di negare, in simili circostanze, il carattere manifestamente abusivo del richiamo del convenuto al vizio di forma sarebbe lesiva dell' art. 2 cpv. 2 CC .

### **E. 4**

L'argomentazione ricorsuale impone di rammentare brevemente i principi che reggono il ricorso per riforma.

In particolare va ricordato 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 non 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 ( DTF 130 III 136 consid. 1.4 pag. 140), 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 130 III 102 consid. 2.2 pag. 106; 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 citati; 129 III 618 consid. 3).

Da questi principi discende che ai fini del presente giudizio non è possibile tenere conto delle circostanze di fatto che l'attore - senza richiamarsi a una delle eccezioni appena menzionate - adduce e che non trovano riscontro nella sentenza impugnata. Questo vale, in particolare, per l'affermazione secondo la quale il convenuto avrebbe beneficiato di una riduzione del prezzo di acquisto dei due fondi a causa della promessa di donare il garage all'attore.

L'esame dell'asserita violazione del diritto federale avviene pertanto sulla scorta della fattispecie accertata in maniera vincolante in sede cantonale.

## **E. 5**

Fatta questa premessa, ci si può ora chinare sul merito del gravame.

### **E. 5.1**

Va immediatamente respinto il rimprovero mosso ai giudici ticinesi di non aver tenuto conto del contesto in cui è stata stipulata la promessa di donazione.

Nella pronunzia criticata è stato infatti chiaramente stabilito che al momento dell'acquisto dei due fondi da parte del convenuto le parti hanno inteso determinarsi anche in merito all'attribuzione di un garage all'attore, quello che già utilizzava, sito sulla part. xxx o un altro equivalente.

È quindi molto verosimilmente per permettere al convenuto di avere il tempo di sviluppare e realizzare una soluzione alternativa - hanno proseguito i giudici ticinesi - che le parti si sono accordate il 3 ottobre 1991 nel senso di permettere all'attore di (continuare a) utilizzare gratuitamente il garage per un periodo di quattro anni, prorogabile di altri tre, dopodiché sarebbe stato regolato il trasferimento della proprietà del medesimo garage o di un altro.

### **E. 5.2**

L'intenzione di effettuare tale trasferimento mediante una donazione è stata espressa in maniera chiara al punto 6 della convenzione.

Ma non in maniera giuridicamente vincolante. A prescindere dal fatto che la promessa di donazione nemmeno indica con la necessaria chiarezza l'oggetto della donazione - elemento essenziale di questo negozio giuridico (Pierre Tercier, *Les contrats spéciaux*, 3a ed. Zurigo/Basilea/Ginevra 2003, n. 1621) -, essa non è stata allestita nella forma dell'atto pubblico (

art. 243 cpv. 2 CO ), forma alla quale - stando a quanto accertato in maniera vincolante nel giudizio impugnato - ambedue le parti hanno consapevolmente rinunciato.

Ciò significa che il vizio di forma della promessa di donazione non va ricondotto alla sola iniziativa del convenuto - avvantaggiato dall'assenza di un impegno vincolante - bensì corrispondeva alla volontà comune delle parti. E vista sua la professione nonché il chiaro avvertimento ricevuto in tal senso dal legale dell'epoca - circostanza emersa dall'istruttoria e ritenuta nella pronunzia criticata - l'attore era perfettamente cosciente del rischio cui si esponeva accettando di rinunciare alla forma dell'atto pubblico. Si tratta di considerazioni che depongono a sfavore della tesi secondo la quale il successivo richiamo del convenuto al vizio di forma costituirebbe un manifesto abuso di diritto (cfr. Gauch/Schluep/Schmid/Rey, op. cit., n. 555).

### **E. 5.3**

A ciò si aggiunge il fatto che, contrariamente a quanto asserito nel gravame, la promessa di donazione non è stata adempiuta, il trasferimento di proprietà non essendo avvenuto.

Già si è detto che la convenzione del 3 ottobre 1991 era destinata a regolamentare l'uso temporaneo del garage da parte dell'attore nella forma di un comodato. Nell'ultimo punto era stata poi inserita la promessa - non vincolante - di donazione. Ora, per quanto concerne il convenuto, egli ha ossequiato gli impegni assunti nel menzionato accordo solo nella misura in cui ha concesso all'attore l'uso del garage durante il periodo pattuito. Nulla di più.

Come dichiarato anche dall'attore stesso, è solo dopo la scadenza del comodato che il convenuto ha proposto - per la prima volta - delle soluzioni alternative, che l'attore ha comunque rifiutato siccome tardive e in ogni caso (a suo modo di vedere) inadeguate.

Decisivo ai fini del presente giudizio è il fatto che, stando a quanto accertato dalla Corte ticinese, il convenuto non ha mai intrapreso alcunché per concretizzare la promessa di donazione. Questo significa infatti che, quand'anche si potesse imputare al convenuto un comportamento abusivo, l'attore non potrebbe comunque trarne beneficio poiché, per un principio invalso, l'art. 2 cpv. 2 CC - eccezion fatta per il caso descritto al consid. 3.1, in cui il contratto è già stato adempiuto nella sua parte essenziale - non conferisce il diritto di esigere dalla controparte l'adempimento di un contratto inficiato nella forma ( DTF 116 II 700 consid. 3b pag. 702; Gauch/Schluep/Schmid/Rey, op. cit., n. 556).

### **E. 5.4**

Da quanto esposto si deve concludere che, come ritenuto dai giudici della massima istanza ticinese, il convenuto può validamente richiamarsi alla nullità della promessa di donazione.

### **E. 6**

Ciò comporta la reiezione del ricorso e la conferma della sentenza impugnata.

Gli oneri processuali e le ripetibili seguono la soccombenza ( art. 156 cpv. 1 e art. 159 cpv. 1 OG ).

### **E. 7**

Venendo infine alla domanda di intersecazione formulata dal convenuto nella risposta al ricorso, laddove chiede che venga cancellato il passaggio nel quale gli viene imputato un "atteggiamento disgustoso e riprovevole", si osserva che l'OG non contempla una simile possibilità, prevista invece dal diritto processuale cantonale ( art. 68 cpv. 3 CPC /TI). Per il

resto, non sono realizzate le condizioni per pronunciare una sanzione in applicazione dell' art. 31 OG .

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