

## **BGer 4C.6/2007 vom 5. April 2007**

Bundesgericht, 2007-04-05, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4C.6\\_2007](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4C.6_2007)

FR: TF 4C.6/2007 du 5 avril 2007

IT: TF 4C.6/2007 del 5 aprile 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).

#### **E. 2.1**

Il ricorso per riforma è ammissibile per violazione del diritto federale, ovverosia quando un principio consacrato esplicitamente da una prescrizione federale o risultante implicitamente da essa non è stato applicato o ha avuto un'applicazione errata ( art. 43 cpv. 1 e 2 OG ). Di regola, il diritto federale non è violato dall'accertamento dei fatti ( art. 43 cpv. 3 OG ). Nella giurisdizione di riforma, il Tribunale federale fonda pertanto 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). 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. 2.2**

Nella fattispecie, come rilevato dall'attore in sede di risposta e come verrà meglio esposto nei successivi considerandi, la convenuta disattende ampiamente i principi appena esposti. Giovi allora precisare che, nella misura in cui si discostano da quelle contenute nella sentenza impugnata senza che sia stata invocata una delle eccezioni appena menzionate, le circostanze di fatto da lei addotte nell'allegato ricorsuale non possono essere tenute in nessuna considerazione ai fini del presente giudizio, che deve basarsi sulla fattispecie accertata in maniera vincolante dalla Corte grigionese.

#### **E. 3**

La controversia verte principalmente sull'interpretazione della clausola contrattuale concernente la condizione alla quale è stato subordinato l'esercizio del diritto di compera.

### **E. 3.1**

Giusta l' art. 18 cpv. 1 CO "per giudicare di un contratto, sia per la forma che per il contenuto, si deve indagare quale sia stata la vera e concorde volontà dei contraenti". Il contenuto di un contratto viene dunque determinato in primo luogo mediante l'interpretazione soggettiva, ovvero ricercando la "vera e concorde volontà dei contraenti, anziché stare alla denominazione od alle parole inesatte adoperate, per errore, o allo scopo di nascondere la vera natura del contratto" ( art. 18 cpv. 1 CO ; principio della priorità dell'interpretazione soggettiva). L'interpretazione soggettiva poggia sull'apprezzamento delle prove e pertanto, a meno che non siano dati i presupposti delle eccezioni di cui agli art. 63 cpv. 2 e 64 OG , sfugge all'esame del Tribunale federale chiamato a statuire su un ricorso per riforma ( DTF 132 III 268 consid. 2.3.2 pag. 274; 131 III 606 consid. 4.1).

Qualora non esistano accertamenti di fatto sulla reale concordanza della volontà delle parti o se il giudice constata che una parte non ha compreso la volontà dell'altra, la loro (presunta) volontà viene invece determinata interpretando le loro dichiarazioni secondo il principio dell'affidamento (cosiddetta interpretazione oggettiva; DTF 131 III 217 consid. 3), ovvero secondo il senso che ogni contraente poteva e doveva ragionevolmente attribuire alle dichiarazioni di volontà dell'altro nella situazione concreta ( DTF 132 III 268 consid. 2.3.2 pag. 274 seg.; 131 III 268 consid. 5.1.3 pag. 276). L'interpretazione del contratto giusta il principio dell'affidamento è una questione concernente l'applicazione del diritto, che può essere esaminata liberamente nella giurisdizione per riforma ( DTF 132 III 268 consid. 2.3.2 pag. 274 seg.; 131 III 217 consid. 3, 377 consid. 4.2.1).

Dovendosi, come in concreto, procedere all'interpretazione di dichiarazioni scritte, ci si riferisce in primo luogo al tenore delle stesse ( DTF 129 III 702 consid. 2.4.1 pag. 707). La presenza di un testo chiaro non esclude tuttavia la possibilità di ricorrere ad altri criteri d'interpretazione; dalle altre condizioni menzionate dal contratto, dallo scopo perseguito dalle parti oppure ancora da altre circostanze può infatti risultare che il testo di una clausola non restituisce con esattezza il senso dell'accordo ( DTF 130 III 417 consid. 3.2 pag. 425). Ciononostante, non ci si scosterà dal testo chiaro adottato dagli interessati quando non v'è nessun serio motivo che induca a ritenere ch'esso non corrisponde alla loro volontà ( DTF 130 III 417 consid. 3.2; 128 III 265 consid. 3a).

### **E. 3.2**

In concreto è in particolare litigioso il significato della condizione per l'esercizio del diritto di compera, così definita: "se al momento dell'esercizio egli conduce ancora personalmente l'azienda agricola".

La convenuta spiega che mediante questa condizione essa mirava chiaramente a escludere l'uso e la gestione da parte di terzi del nucleo dell'azienda, dove lei continuava a vivere insieme al marito; si era pertanto impegnata a vendere il fondo a condizione che al momento dell'esercizio del diritto di compera "il fulcro dell'azienda del padre, con stalla, fienile e annessi nonché con la casa d'abitazione dove i genitori vivono sotto lo stesso tetto con il figlio [fosse] stato utilizzato e gestito dal figlio". Ora, il fatto che nel 2003 la stalla e altre rimesse fossero utilizzate da altre persone indica che la condizione pattuita non è stata ossequiata, donde la sua opposizione all'adempimento del contratto. La decisione diversa dei giudici cantonali, secondo i quali per esercitare il diritto di compera bastava che l'attore facesse il contadino e conducesse personalmente l'azienda agricola, è - secondo la convenuta - lesiva del diritto federale giacché i giudici, senza spiegarne i motivi, si sono

discostati dalla regola della priorità dell'interpretazione soggettiva e hanno proceduto a un'interpretazione oggettiva della clausola contrattuale.

Si tratta di una censura manifestamente infondata.

### **E. 3.3**

I giudici cantonali hanno infatti ritenuto che non vi fosse motivo di scostarsi dal testo chiaro della clausola contrattuale, attestante la reale volontà delle parti al momento della stipulazione del contratto. Essi sono giunti a questa conclusione riferendosi principalmente alla deposizione di D. \_\_\_\_\_ - coinvolto nell'allestimento dell'accordo ora controverso - il quale ha dichiarato che "l'intenzione dei contraenti era che il tutto rimanesse assieme e che appartenesse al gestore dell'azienda paterna". L'autorità cantonale ne ha dedotto che la madre aveva "promesso all'attore di vendergli il maggese se al momento dell'esercizio del diritto di compera questi avesse fatto il contadino e condotto personalmente la fattoria paterna". Più avanti i giudici cantonali hanno ribadito che "la testimonianza di D. \_\_\_\_\_ è indizio che lascia concludere alla vera volontà della madre e questa collima col testo della condizione posta".

Alla luce di quanto appena esposto è fuori di dubbio che la giurisprudenza sviluppata dal Tribunale federale attorno all' art. 18 cpv. 1 CO è stata applicata correttamente, perché la clausola contrattuale litigiosa è stata interpretata correttamente secondo il metodo soggettivo.

### **E. 3.4**

L'interpretazione soggettiva di un contratto, come detto al consid. 3.1, pertiene al fatto, deriva dall'apprezzamento delle prove ed è insindacabile nella giurisdizione per riforma. Per il Tribunale federale la volontà delle parti è pertanto quella accertata nella sentenza impugnata, secondo la quale i contraenti volevano che il podere di famiglia rimanesse unito e di proprietà del gestore dell'azienda paterna, ma non avevano precisato il modo in cui questa avrebbe dovuto essere gestita, né escluso cambiamenti futuri; ciò significa che il figlio non avrebbe necessariamente dovuto coltivare né utilizzare di persona tutti i fondi.

Tutte le argomentazioni che presuppongono uno stato di fatto diverso e che disquisiscono su quella che sarebbe stata l'intenzione della convenuta al momento della conclusione del contratto, si avverano di conseguenza inammissibili.

### **E. 4**

Passando all'esame della situazione attuale, i giudici cantonali hanno stabilito che l'attore è ancora proprietario di tutti i fondi ricevuti dal padre come anticipo ereditario. Ha affittato ad altri la stalla e fienile nonché pollai e orti (quest'ultimi ai propri genitori), ma continua a utilizzare, sia pure insieme con altre persone, gli stabili rimanenti (stalletto, rimesse, officina, deposito semenze e vasca per colaticcio) nonché i terreni. Utilizza del resto e coltiva 18 delle 29 parcelle prative che il padre aveva in affitto nel 1993. L'attore collabora anche nella comunità aziendale Y. \_\_\_\_\_, azienda indipendente, che non ha modificato quella paterna.

In definitiva, ha concluso la Corte grigionese, nel 1993 il padre gestiva e coltivava un'azienda di 34 fondi; oggi il figlio gestisce una fattoria di 90 fondi. La prima è certamente stata modificata, con la sostituzione e l'aumento delle parcelle prese in affitto, ma rimane parte dell'azienda dell'attore, il quale continua a gestirla personalmente da contadino, sebbene in collaborazione con altre persone.

Anche questi sono accertamenti di fatto vincolanti eseguiti dall'autorità cantonale: le critiche ricorsuali volte contro di essi o che si fondano su fatti diversi non sono ammissibili. Ora, se questa è la situazione di fatto esistente al momento dell'esercizio del diritto di compera, non viola il diritto federale ammettere ch'essa realizzi la condizione posta nel contratto del 1993, per la quale il figlio doveva fare il contadino e condurre personalmente la fattoria paterna, che poteva essere ampliata e cambiata.

#### **E. 5**

La convenuta si prevale anche della violazione dell' art. 2 cpv. 2 CC nonché degli art. 23 e 24 n. 4 CO : a suo dire il comportamento del figlio nei confronti suoi e degli altri membri della famiglia, non previsto all'epoca della stipulazione del contratto, avrebbe dovuto indurre l'autorità cantonale ad ammettere la clausula rebus sic stantibus oppure l'errore essenziale su fatti futuri.

La relazione tra questi due istituti - così come tra di essi e il contratto sottoposto a condizione - è complessa. Non è tuttavia necessario approfondirla in questa sede. Basta qui constatare che l'autorità cantonale, in via principale, ha semplicemente rimproverato alla convenuta di non aver saputo provare l'adempimento dei presupposti di fatto per l'applicazione degli art. 23 e 24 CO e di non avere neppure preteso che fossero realizzati quelli dell' art. 2 cpv. 2 CC ; al merito delle sue affermazioni ha accennato soltanto in via subordinata. Ora, il Tribunale federale non può esaminare questioni che, sebbene rette dal diritto federale, l'autorità cantonale ha deciso con motivazioni concernenti l'apprezzamento delle prove, l'accertamento dei fatti e il diritto processuale cantonale.

#### **E. 6**

Ne discende la reiezione del gravame nella limitata misura in cui è ammissibile.

Gli oneri processuali e le ripetibili seguono la soccombenza (art. 156 cpv. 1 nonché art. 159 cpv. 1 e 2 OG ).

Il Tribunale federale pronuncia:

1.

Nella misura in cui è ammissibile, il ricorso per riforma è respinto.

2.

La tassa di giustizia di fr. 5'000.-- è posta a carico della convenuta, la quale rifonderà all'attore fr. 6'000.-- per ripetibili della sede federale.

3.

Comunicazione ai patrocinatori delle parti e alla Camera civile del Tribunale cantonale dei Grigioni.

Losanna, 5 aprile 2007

In nome della I Corte di diritto civile  
del Tribunale federale svizzero

Il presidente: La cancelliera:

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