

TI_GERICHTE 12.2000.109 vom 20. März 2001

TI Tribunale d'appello, 2001-03-20, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2000.109

FR: TI_GERICHTE 12.2000.109 du 20 mars 2001

IT: TI_GERICHTE 12.2000.109 del 20 marzo 2001

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La seconda Camera civile 20.03.2001 12.2000.109

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 12.2000.00109 Lugano 20 marzo 2001 /fb In nome della Repubblica e Cantone del Ticino La seconda Camera civile del Tribunale d'appello composta dei giudici: Cocchi, presidente Chiesa e Rusca segretario: Petrini sedente per statuire nella causa inc. no. OA.1998.00156 della Pretura della giurisdizione di Locarno-Città promossa con petizione 21 dicembre 1998 da _____ rappr. dall' _____ patr. dallo studio legale _____ contro _____ patr. dall'avv. _____ con la quale l'attrice ha chiesto alla convenuta il pagamento dell'importo di Fr. 181'836.20 oltre interessi al 5% dal 15 febbraio 1994 (violazione contrattuale, eventualmente indebito arricchimento) e che il Segretario assessore della Pretura, con sentenza 31 maggio 2000, ha accolto. Appellante la parte convenuta la quale, con appello 23 giugno 2000, chiede la riforma del primo giudizio nel senso di respingere la petizione mentre l'attrice, con osservazioni 18 settembre 2000, postula la reiezione del gravame. Letti ed esaminati gli atti ed i documenti prodotti Considerato in fatto ed in diritto 1. _____, della quale era amministratore unico _____, è stata proprietaria dell'immobile locativo di cui alla part. _____ RFD di _____ sul quale gravavano cartelle ipotecarie in I,II e III rango a favore della _____, ora _____ e, per Fr. 1'312'000.- e in IV rango a favore della _____ per Fr. 200'000.-. Nel luglio 1991 _____ ha promosso, nei confronti di _____, un'esecuzione in via di realizzazione del pegno immobiliare chiedendo nello stesso tempo il blocco delle pigioni e degli affitti e l'UEF di Riviera ha affidato l'amministrazione dell'immobile alla _____ nel cui consiglio d'amministrazione sedeva _____, con firma individuale. 2. I proventi delle locazioni - per complessivi Fr. 181'836.20 nel periodo da luglio 1991 a febbraio 1994 quando il contratto di amministrazione è stato disdetto - contrariamente alle disposizioni del mandato di amministrazione che ne prevedevano il versamento sul c.c.p. dell'UEF, sono sempre stati invece accreditati ad un conto corrente dell' _____, presso la _____, e sono stati destinati al pagamento degli interessi ipotecari di pertinenza della _____. Ciò in forza di una cessione di credito del 16 aprile 1991 relativa a tutte le pretese presenti e future risultanti per _____ dai contratti di locazione con i locatari dello stabile e del diritto contrattuale, pattuito all'apertura del conto, di compensazione della banca. 3. _____, nel frattempo fallita, chiede al _____ e, subentrato alla _____, la restituzione di quell'importo addebitandole violazioni contrattuali e l'arricchimento indebito poiché, ai sensi dell'art. 806 cpv. 3 CC, le convenzioni passate con l'allora _____ al riguardo delle pigioni (cessione

e possibilità di compensazione) sono inefficaci e non sono opponibili al creditore pignoratizio che, come nel caso concreto la _____, ha promosso l'esecuzione in via di realizzazione del pegno prima della scadenza delle pigioni ed ha chiesto l'estensione del diritto di pegno ai crediti per pigioni. Il primo giudice, con la sentenza impugnata, ha riconosciuto il diritto all'attrice di vedersi rimborsata dalla convenuta. Argomenta che quest'ultima ha percepito indebitamente quell'importo non potendo opporre un proprio miglior diritto fondato sulla cessione delle pigioni rispettivamente sulla compensazione poiché effettuate in spregio all'art. 806 cpv. 3 CC. Delle argomentazioni delle parti, sia in prima sede sia nella procedura di appello, si dirà per quanto necessario, nel seguito dell'esposizione. 4. L'allora _____ era legata alla _____ da un contratto di mutuo, garantito da pegno immobiliare, e da un rapporto di conto corrente. Ricevendo i versamenti delle pigioni e conteggiandoli nei suoi rapporti di dare ed avere con l'attrice, la banca non ha sicuramente trasgredito i suoi obblighi contrattuali verso quest'ultima la quale, nei suoi allegati non ne indica se non rifacendosi unicamente alla violazione della norma dell'art. 806 cpv. 3 CC. Altrettanto fa il primo giudice. Ma la disposizione dell'art. 806 cpv. 3 CC, anche se non rispettata, non può rappresentare una violazione contrattuale e men che meno nei rapporti tra le parti qui in causa poiché non fa altro che regolare la preminenza dei diritti del creditore pignoratizio, che ha promosso l'esecuzione, sulle pigioni, nei confronti di pretese di terzi a favore dei quali il controvalore delle locazioni fosse stato messo a disposizione. La norma in questione rende inefficaci gli atti giuridici del proprietario riguardanti le pigioni non ancora scadute e allora, a volerne tenere conto nei rapporti tra le parti, si potrebbe individuare, applicando questo articolo di legge, la situazione di un pagamento senza valida causa o che ha cessato di sussistere. Il diritto alla cessione delle pigioni o alla loro compensazione con il credito per interessi ipotecari scaduti della banca non avrebbero infatti più gli effetti giuridici loro propri. Ma l'obbligazione di restituzione derivante da indebito arricchimento presuppone un danno all'altrui patrimonio (art. 62 cpv. 1 CO) e l'attrice _____ non ha subito alcuna diminuzione del suo patrimonio poiché, se non avesse fatto versare alla banca le pigioni, le avrebbe dovute consegnare all'UEF a favore dei creditori pignoratizi precedenti e tra questi ci sarebbe allora stata anche la _____ che, mancando il pagamento degli interessi, avrebbe proceduto per la realizzazione del pegno come, in effetti, ha fatto successivamente. Dal punto di vista dell'art. 806 cpv. 3 CC - quale motivo che ha, eventualmente, realizzato la cessazione della causa per la quale le pigioni potevano essere versate alla _____ - il patrimonio danneggiato sarebbe invero quello della _____. Alla _____ manca così la titolarità della pretesa e quindi la legittimazione ad agire. L'art. 63 CO inoltre prescrive che chi paga volontariamente un indebito può pretendere la restituzione solo quando provi d'aver pagato perché erroneamente si credeva debitore. _____ ha continuato a pagare o a far pagare dai suoi inquilini le pigioni alla banca della quale era, in ogni caso, debitrice né ha affermato o dimostrato di averlo fatto per errore; nella stessa consapevolezza si trovava la _____ amministratrice per conto dell'UEF dello stabile in virtù della presenza della stessa persona, _____, a determinarne le volontà. La disposizione dell'art. 806 cpv. 3 CC non ha invero la potenza di cancellare i debiti. 5. In accoglimento dell'appello la sentenza del primo giudice dev'essere riformata e la petizione integralmente respinta, con il seguito di spese e ripetibili a carico della parte attrice soccombente. Per i quali motivi visti, per le spese, gli art. 147 e seg. CPC e la vigente TG dichiara e pronuncia I. L'appello è accolto e di conseguenza la sentenza 31 maggio 2000 del Segretario assessore della Pretura di Locarno-Città è così riformata: 1. La petizione 21 dicembre 1998 di

_____ in liquidazione è respinta. 2. Le spese di Fr. 352.- e la tassa di giudizio in Fr. 6'000.-, da anticipare dall'attrice, rimangono a suo carico con l'obbligo di rifondere alla controparte Fr. 14'200.- per ripetibili. II. Le spese della procedura d'appello consistenti in: - tassa di giustizia Fr. 3'450.- - spese Fr. 50.- totale Fr. 3'500.- già anticipati dall'appellante sono a carico della controparte che rifonderà inoltre al _____ l'importo di Fr. 6'000.- per ripetibili d'appello. III. Intimazione a: - _____ Comunicazione alla Pretura di Locarno-Città. Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello II
presidente Il segretario

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