

# **TI\_GERICHTE 12.2000.157 vom 18. Januar 2001**

TI Tribunale d'appello, 2001-01-18, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_12.2000.157](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2000.157)

FR: TI\_GERICHTE 12.2000.157 du 18 janvier 2001

IT: TI\_GERICHTE 12.2000.157 del 18 gennaio 2001

## **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

## **Erwägungen**

### **E. 1**

ottobre 1993 in re R. AG/A. SA, 5 settembre 1991 in re A./H.): l'onere della prova circa l'esistenza e la cessazione di un tale contratto incombe all'istante (art. 8 CC).

### **E. 2**

Nel caso di specie il Pretore, sulla base delle prove agli atti, ha ritenuto provato che l'istante avesse a suo tempo concluso un contratto di comodato con la convenuta e che dunque questi disponesse della necessaria legittimazione attiva. Tale conclusione non può essere condivisa.

#### **E. 2.1**

È manifestamente a torto che il giudice di prime cure ha riconosciuto all'istante in questa sede la legittimazione attiva basandosi su di un giudizio emanato nell'ambito di una causa di sfratto, promossa in precedenza dalla proprietaria nei confronti della qui convenuta (doc. D, cfr. pure inc. DI.99.129 richiamato). Atteso che per principio la forza di cosa giudicata di una sentenza è limitata solo al suo dispositivo e non include anche le motivazioni che hanno condotto a quel risultato (Cocchi/ Trezzini, op. cit., m. 6 ad art. 109; IICCA 9 aprile 1997 in re G./Z.), la decisione emanata nella precedente procedura tra la proprietaria e la convenuta, conclusasi -come accennato- con la reiezione dell'istanza per carenza di legittimazione attiva, esplica in effetti forza di cosa giudicata unicamente nella misura in cui stabilisce che tra loro non vi era alcun contratto. Che tale conclusione fosse conseguente all'accertamento che il contratto di affitto concluso tra la proprietaria e il qui istante aveva per oggetto anche la stalla e che dunque essa non poteva più concedere ad altri l'uso di quest'ultima, non può pertanto vincolare il giudice in questa sede; tanto più che in ogni caso ciò non proverebbe ancora che tra l'istante e la convenuta sia venuto in essere un contratto, la proprietaria avendo a suo tempo ipotizzato che l'occupazione da parte della convenuta fosse addirittura abusiva (istanza 17.11.1999 p. 2 inc. DI.99.129 richiamato).

#### **E. 2.2**

Le prove documentali prodotte dall'istante non consentono a loro volta di chiarire in maniera definitiva la questione. Il contratto di affitto agricolo tra la proprietaria e l'istante, dal quale risulta con effetto retroattivo al 1980 che la stalla era stata data in affitto all'istante (doc. B), è stato in effetti allestito in epoca decisamente sospetta, nel gennaio 2000, oltretutto da persone con un palese interesse alla pronuncia dello sfratto. Il "formulario A1 - rilevazione delle superfici SAU", attestante che l'intera particella n. 3962 era utilizzata -non

risulta però a quale titolo- dall'istante (doc. C), non è a sua volta né datato né firmato. Entrambi gli scritti in ogni caso non provano ancora la venuta in essere di un contratto tra l'istante e la convenuta. Altri documenti versati agli atti dall'istante sembrano semmai attestare il contrario: con il doc. E è la proprietaria stessa a pretendere la liberazione della stalla, mentre la richiesta di sgombero formulata dall'istante con il doc. F fa riferimento ad un accordo con la proprietaria, altrimenti senza ragione.

### **E. 2.3**

Da parte sua la convenuta ha comprovato di non aver pagato le spese per l'acqua potabile all'istante ma direttamente alla proprietaria (doc. 1) rispettivamente che a chiedere lo sgombero del precedente utilizzatore della stalla non era stato l'istante ma ancora una volta quest'ultima (doc. 2).

### **E. 3**

Non essendo stata in definitiva provata l'esistenza di un contratto tra le parti, l'istante non è autorizzato a postulare lo sfratto della convenuta, così che, in accoglimento dell'appello, l'istanza di sfratto deve essere respinta, senza necessità di assumere i testi richiesti dall'appellante. La tassa di giustizia, le spese e le ripetibili di entrambe le sedi seguono la soccombenza (art. 148 CPC). Per i quali motivi, richiamati l'art. 148 CPC e la TG dichiara e pronuncia: I. L'appello 15 settembre 2000 di \_\_\_\_\_ è accolto . Di conseguenza la sentenza 1° settembre 2000 della Pretura del distretto di Riviera è così riformata: 1. L'istanza

### **E. 8**

febbraio 2000 è respinta. 2. La tassa di giustizia di fr. 200.-- e le spese, da anticipare dall'istante, restano a suo carico con l'obbligo di rifondere alla controparte fr. 800.-- a titolo di ripetibili. II. Le spese della procedura d'appello consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 250.-- b) spese fr. 50.-- Totale fr. 300.-- da anticiparsi dall'appellante, sono poste a carico dell'appellato, che rifonderà alla controparte fr. 300.-- per ripetibili di appello. III. Intimazione a: - \_\_\_\_\_ Comunicazione alla Pretura del distretto di Riviera. Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello II  
presidente Il segretario