

TI_GERICHTE 12.2002.71 vom 20. Dezember 2002

TI Tribunale d'appello, 2002-12-20, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2002.71

FR: TI_GERICHTE 12.2002.71 du 20 décembre 2002

IT: TI_GERICHTE 12.2002.71 del 20 dicembre 2002

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La seconda Camera civile 20.12.2002 12.2002.71

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 12.2002.71 Lugano 20 dicembre 2002 /rgc 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: Marchi, vicecancelliere sedente per statuire nella causa inc. n. inc. no. AC.2001.00002 della Pretura del Distretto di Leventina promossa con petizione 15/18 ottobre 2001 da _____ rappr. dall' avv. _____ contro _____ rappr. dall' avv. _____ con la quale l'attrice ha chiesto l'accertamento della sua proprietà sugli oggetti rubricati sotto i numeri da 1 a 36,38 a 42, 44 a 56, 58 a 66, 68 a 71, 73 a 133, 135 a 145 e 147 a 182, dell'inventario per diritto di ritenzione 29 maggio 2001 dell'UEF del Distretto di Leventina (verbale n. 2/2001), quindi la loro estromissione dal verbale e la messa a disposizione della _____; domanda avversata dal convenuto con risposta 30/31 ottobre 2001 e che il Pretore ha respinto con decisione 12 marzo 2002. Appellante l'attrice, la quale con atto di appello 25 marzo 2002 chiede la riforma del querelato giudizio nel senso di accogliere la petizione; mentre con osservazioni 18 aprile 2002 l'attrice postula la reiezione dell'appello con protesta di spese e ripetibili. Letti ed esaminati gli atti e i documenti prodotti Considerato in fatto ed in diritto 1. Con contratto di locazione 26 luglio 1993 _____ ha dato in locazione il _____ ad _____ alla _____, per una durata di cinque anni con rinnovo tacito per ulteriori tre anni ad una pigione mensile iniziale di fr. 5'000.-- , fr. 5'500.-- per il quarto anno e fr. 6'000.-- per il quinto (doc. 1). Parallelamente al contratto di locazione il locatore ha venduto alla _____ l'inventario del Ristorante al prezzo di fr. 50'000.-- (doc.A, p.to 23). Con successivo accordo la locazione è stata rinnovata e la pigione ridotta (doc. 2). L'esercizio pubblico ha conosciuto serie difficoltà finanziarie e, attraverso il responsabile del proprio ufficio di revisione, la _____ ha venduto, con contratto 4 settembre 2000 (doc. C), l'inventario del ristorante alla _____ al prezzo di fr. 50'000.-- : nel contratto le parti hanno concordato che i beni oggetto dell'inventario venivano lasciati nell'esercizio pubblico a titolo di locazione per una pigione di fr. 500.-- mensili e con la facoltà della venditrice _____ di riacquistare l'inventario entro la data limite del 31 luglio 2001 - corrispondente alla possibile disdetta per la locazione del ristorante - allo stesso prezzo di fr. 50'000.-- oltre il 6% di interessi dalla data del contratto. Il contratto prevedeva pure il divieto del locatore di alienare ogni bene dell'inventario. Il 31 gennaio 2001 la _____ ha dato regolare disdetta della locazione del ristorante con effetto al 31 luglio 2001. 2. A seguito del mancato pagamento delle locazioni scadute da ottobre 2000 a luglio 2001, pari a

fr. 57'100.--, _____ ha fatto spiccare nei confronti della _____ il precetto esecutivo 18 giugno 2001 (doc. I) e in qualità di locatore ha esercitato il diritto di ritenzione ai sensi dell'art. 268 CO, dando luogo all'erezione dell'inventario 29 maggio 2001 (doc. M). In occasione dell'inventario la _____ ha rivendicato la proprietà degli oggetti rubricati sotto i numeri da 1 a 36, da 38 a 42, da 44 a 56, da 58 a 66, da 68 a 71, da 73 a 133, da 135 a 145 e da 147 a 182. A seguito del mantenimento della pretesa di ritenzione da parte di _____ e alla sua domanda di esecuzione, l'UEF di Leventina ha assegnato il 9 ottobre 2001 alla _____ un termine di 20 giorni per inoltrare l'azione di contestazione del diritto di ritenzione. 3. Con petizione 15/18 ottobre 2001 alla Pretura di Leventina la _____ ha chiesto l'accertamento della sua proprietà sui citati oggetti dell'inventario, quindi la loro estromissione dal verbale relativo al diritto di ritenzione di _____ e la loro messa a sua disposizione. L'attrice ha sostenuto la propria richiesta indicando di essere la legittima proprietaria dei beni in base al contratto di compravendita 4 settembre 2000. Con la risposta 30/31 ottobre 2001 _____ ha per parte sua chiesto la reiezione della domanda adducendo che la citata compravendita non è efficace nei suoi confronti in virtù dell'art. 717 cpv. 1 CCS in quanto rappresenterebbe un caso di passaggio di proprietà mobiliare senza consegna del bene nell'intenzione di pregiudicare un terzo o eludere le disposizioni relative al pegno manuale. Egli ha segnatamente sostenuto che l'acquirente non poteva non rendersi conto di arrecargli un danno. Con decisione 12 marzo 2002 il Pretore ha respinto l'istanza ritenendo che l'acquirente _____ fosse al corrente sia dell'indebitamento della venditrice _____ sia del diritto di ritenzione del locatore del ristorante signor _____, essendo attiva nel ramo fiduciario e finanziario. Il Pretore ha quindi ritenuto non opponibile a terzi, e meglio a _____, la vendita in oggetto ai sensi dell'art. 717 cpv. 1 CCS. 4. Con appello 25 marzo 2002 la _____ chiede la riforma del querelato giudizio nel senso di accogliere le sue domande di petizione. In particolare contesta che la _____ si trovasse in una disastrosa situazione di difficoltà finanziaria, ma al contrario indica che i responsabili della _____, a fine gennaio 2001, erano convinti di potere risollevare le sorti del ristorante e "di potere riacquistare l'inventario e quindi di continuare la loro attività nell'esercizio pubblico. Essa contesta che le parti della compravendita si siano rese conto di ledere gli interessi di _____, come pure che la _____ fosse stata sin dall'inizio al corrente del grave indebitamento della _____, evidenziando invece che le pigioni oggetto dell'esecuzione erano solo quelle a partire dal mese di ottobre 2000 e quindi le parti, con il contratto di vendita dell'inventario del 4 settembre 2000, non hanno leso né inteso ledere i diritti del locatore del ristorante. L'appellante evidenzia inoltre che la vendita dell'inventario alla _____ è avvenuta ad un prezzo inferiore al prezzo di mercato e in caso di riacquisto da parte della _____ entro il termine concordato, la _____, sommando pigioni e interessi, avrebbe conseguito un margine di guadagno pari al 17 %. L'appellante contesta quindi l'applicazione dell'art. 717 cpv. 1 CCS in quanto l'operazione non era intesa a ledere il signor _____ e precisa che l'intenzione della _____ era quella di poter continuare nell'attività di ristorazione presso il _____ di _____, con ciò spiegato anche il perché del diritto di riacquisto dell'inventario. Sostiene quindi che la compravendita 4 settembre 2000 non configura un caso di applicazione dell'art. 717 CCS ed è opponibile anche al signor _____. Con le osservazioni 18 aprile 2002 l'appellato postula la reiezione dell'appello con protesta di spese e ripetibili, confermando che si tratta di un caso di vendita a lui non opponibile. 5. Oggetto dell'appello che ci occupa è la possibilità _____ di opporre a _____ i

l'acquisizione della proprietà dell'inventario del _____ di _____ in conseguenza del contratto di compravendita 4 settembre 2000. Secondo l'art. 714 cpv. 1 CC per la trasmissione della proprietà mobiliare è necessario il trasferimento del possesso all'acquirente, mentre l'art. 924 CC stabilisce che il possesso di una cosa può essere acquistato senza consegna quando un terzo o l'alienante stesso rimane in possesso della cosa a causa di uno speciale rapporto giuridico: ad esempio locazione, prestito, usufrutto, deposito, riserva di proprietà (DTF 53 II 378). Tuttavia giusta l'art. 717 cpv. 1 CC quando in forza di uno speciale rapporto giuridico la cosa sia rimasta presso l'alienante, il trasferimento della proprietà è inefficace di fronte a terzi, se fu fatto nell'intenzione di pregiudicarli o di eludere le disposizioni relative al pegno manuale. Per l'art. 717 cpv. 2 CC il giudice decide in proposito con libero apprezzamento. Relativamente alla costituzione del pegno manuale l'art. 884 cpv. 3 CC stabilisce che il diritto di pegno non è costituito finché il datore del pegno conservi la cosa in suo esclusivo potere: di conseguenza non è possibile la costituzione di un pegno attraverso un costituito possessorio (DTF 55 II 298), vale a dire lasciando il bene al debitore. La giurisprudenza ha avuto modo di precisare che si configura senza dubbio un caso di elusione delle disposizioni relative al pegno manuale ai sensi dell'art. 717 cpv. 1 CC allorché in base ad un contratto di locazione a tempo determinato i beni vengono lasciati al venditore ed al contempo viene concordato che il venditore alla fine del periodo di locazione può riottenere pagando il prezzo di vendita, siffatto negozio giuridico avendo indubbiamente lo stesso effetto economico di un mutuo con interessi a tempo determinato con, a garanzia, la costituzione in pegno dei beni in questione, e la sola differenza che gli stessi rimangono in possesso del venditore (DTF 78 II 212 e seg., c. 4d; cfr. S TEINAUER , Les droits réels, Tome II, Berna 1990, n. 2025). 6. È questo il caso del contratto di compravendita 4 settembre 2000 fra la _____ e la _____. Mediante l'acquisto dell'inventario da parte della _____, lasciato in locazione alla venditrice _____ con la facoltà di riacquistarlo allo stesso prezzo oltre interessi entro il 31 luglio 2001, la _____ ha in concreto concesso alla _____ un mutuo fino a tale data, corrispondente alla possibile disdetta per la locazione del ristorante, mutuo inteso a permetterle di risollevare le sorti del ristorante e da restituire pena la perdita della proprietà dell'inventario. A prescindere quindi dall'intenzione delle parti di far luogo a tale operazione con l'intenzione di ledere i diritti di _____, con la compravendita dell'inventario del ristorante esse hanno comunque chiaramente operato, nella forma del costituito possessorio, un trasferimento della proprietà dell'inventario inefficace di fronte a terzi, vale a dire nei confronti di _____, giusta l'art. 717 cpv. 1 CC. Infatti tutta l'operazione, così come costruita, si identifica di fatto in un contratto di mutuo garantito da pegno, che ha eluso le disposizioni relative al pegno manuale. La proprietà dell'inventario così acquisita dalla _____ non può essere opposta al locatore _____. La sentenza impugnata deve essere confermata e l'appello respinto con la tassa di giustizia, le spese e le ripetibili di secondo grado a carico dell'appellante, interamente soccombente. Per i quali motivi, richiamati, per le spese, l'art. 148 CPC e la TG dichiara e pronuncia 1. L'appello 25 marzo 2002 della _____ è respinto . 2. Le spese della procedura d'appello, consistenti in: tassa di giustizia fr. 550.-- spese fr. 50.-- Totale fr. 600.-- già anticipate dall'appellante, rimangono a suo carico, con l'obbligo di rifondere all'appellato fr. 1'200.-- a titolo di ripetibili d'appello. 3. Intimazione: - _____ Comunicazione alla Pretura del Distretto di Leventina Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente Il segretario

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