

TI_GERICHTE 12.2015.85 vom 26. Mai 2015

TI Tribunale d'appello, 2015-05-26, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2015.85

FR: TI_GERICHTE 12.2015.85 du 26 mai 2015

IT: TI_GERICHTE 12.2015.85 del 26 maggio 2015

Regeste

Comodato - disdetta - espulsione - appello (in gran parte irricevibile)

Erwägungen

E. 18

ottobre 2012 dalla Prima Camera civile del Tribunale d'appello (inc. n. 11.2012.59, doc. H), il Pretore aggiunto del Distretto di Bellinzona ha così autorizzato AO 1 a compensare dal prezzo di compravendita del fondo part. n. _____ RFD di _____ l'importo di fr. 123'728.50 oltre interessi al 5% dal 31 dicembre 2009; che l'11 marzo 2013 AO 1 ha acquistato ai pubblici incanti la part. n. _____ RFD di _____ (doc. J) e due giorni dopo è stato iscritto come proprietario a RF (doc. B e K); che, dopo aver ottenuto la necessaria autorizzazione ad agire (doc. B, inc. n. CM.2014.97), AO 1 con petizione 9 ottobre 2014 ha convenuto in giudizio innanzi alla Pretura del Distretto di Bellinzona AP 1 e il di lei figlio AP 2, chiedendo di obbligarli (i) a liberare interamente e a proprie spese l'immobile di cui al mappale n. _____ RFD di _____ entro 30 giorni dalla crescita in giudicato della decisione consegnandogli tutte le chiavi in loro possesso e (ii) a lasciare nell'immobile o consegnargli direttamente tutta la documentazione in loro possesso relativa al medesimo mappale (piani, progetti d'architetto, fatture relative alla costruzione dell'abitazione, ecc.), il tutto (iii) con la comminatoria dell'art. 292 CP; i convenuti si sono opposti alla petizione producendo l'allegato di risposta e di duplice, senza tuttavia poi presentarsi all'udienza preliminare del 24 aprile 2015; che il Pretore aggiunto, con la decisione 29 aprile 2015 qui oggetto di impugnazione, ha parzialmente accolto la petizione, obbligando i convenuti a liberare interamente a proprie spese l'immobile di cui al mappale entro 30 giorni dalla crescita in giudicato della decisione consegnando all'attore tutte le chiavi in loro possesso, con la comminatoria dell'art. 292 CP: egli ha in sostanza ritenuto che tra le parti, dopo che l'attore era diventato proprietario esclusivo dell'immobile, era venuto in essere un contratto di comodato per atti concludenti e che l'uso così pattuito si era protratto oltre il termine impartito del 30 settembre 2013 (cfr. doc. L) senza che i convenuti avessero poi restituito la cosa, ciò che consentiva all'attore di chiederne la restituzione, ritenuto che le domande e obiezioni sollevate dai convenuti - da una parte relative a pagamenti che sarebbero stati effettuati prima dell'aggiudicazione dell'immobile in favore dell'attore e non sarebbero stati conteggiati, dall'altra concernenti dei pagamenti che sarebbero stati effettuati dopo l'aggiudicazione e pure non sarebbero stati computati, volte ad ottenere l'annullamento dell'aggiudicazione in favore dell'attore con ripristino della situazione quo ante e infine finalizzate alla condanna del patrocinatore dell'attore al pagamento di fr. 1'500'000.- - erano irricevibili (siccome neppure presentate con la risposta, ma solo con la duplice), infondate (in quanto non comprovate in causa [le prime tre], già evase in precedenti sentenze tra le parti [la prima] o comunque non opponibili all'attore [la

seconda]) e/o prive di rilevanza per la domanda di espulsione (la prima e la terza); che con l'appello 8 maggio 2015 che qui ci occupa - corredato da un plico di documenti già esistenti prima dell'emanazione della sentenza impugnata (tranne in due casi, e meglio per quanto riguarda la ricevuta di pagamento del 30 aprile 2015 [doc. 6] e il "conteggio" 7 maggio 2015 [doc. 8], di cui si dirà più avanti) senza che sia stato spiegato perché non era stato possibile produrli in prima istanza, dal che la loro irricevibilità in questa sede (art. 317 cpv. 1 lett. b CPC; TF 16 ottobre 2012 4A_334/2012 consid. 3.1, 20 marzo 2013 5A_695/2012 consid. 4.2.1) - i convenuti chiedono di riformare il querelato giudizio nel senso di respingere integralmente la petizione, con argomentazioni che verranno riprese, se e per quanto necessario nei prossimi considerandi; che l'appello, manifestamente improponibile e infondato, può senz'altro essere evaso già nell'ambito della procedura preliminare dall'art. 312 cpv. 1 CPC, senza necessità di notificarlo alla controparte per eventuali osservazioni di risposta; che in effetti in questa sede i convenuti, per quanto è dato di comprendere, si sono limitati a ribadire la richiesta di annullare l'aggiudicazione dell'immobile in favore dell'attore, di considerare e farsi rifondere i pagamenti da loro effettuati prima e dopo l'aggiudicazione dell'immobile nonché di condannare il patrocinatore dell'attore al pagamento di fr. 1'500'000.-, ma, venendo meno al loro obbligo di motivazione (art. 311 cpv. 1 CPC), non hanno assolutamente spiegato per quali motivi di fatto e di diritto fosse errata e con ciò da riformare la conclusione del Pretore aggiunto secondo cui quella richiesta era irricevibile, infondata e/o priva di rilevanza per l'esito della lite (DTF 138 III 374 consid. 4.3.1; TF 7 dicembre 2011 4A_659/2011 consid. 4), non bastando allo scopo il semplice rinvio da parte loro a quanto addotto in prima istanza, segnatamente con la duplice, o in altre procedure, in particolare con le osservazioni del 14 novembre 2013 (DTF 138 III 374 consid. 4.3.1; TF 7 dicembre 2011 4A_659/2011 consid. 3, 27 settembre 2012 4A_252/2012 consid. 9.2.1, 14 maggio 2013 4D_103/2012); contrariamente a quanto preteso dai convenuti, in questa sede non è oltretutto possibile rimettere in discussione le sentenze 26 novembre 2008 (doc. D) e 11 maggio 2012 (doc. G), confermate dalla Prima Camera civile del Tribunale d'appello (doc. E e H), da tempo ormai cresciute in giudicato (art. 59 cpv. 2 lett. e CPC); che in ogni caso essi neppure hanno speso una parola contro l'accertamento pretorile secondo cui tra le parti era venuto in essere un contratto di comodato, che era poi stato validamente disdetto per il 30 settembre 2013, senza che essi avessero in seguito provveduto a restituire l'immobile; a questo proposito si osserva che i convenuti non possono essere seguiti laddove pretendono che l'espulsione non possa essere ordinata fino a che non siano stati chiariti i rapporti di dare-avere tra le parti: la questione non è in realtà di rilievo per l'esito della lite, visto e considerato che la disdetta del contratto di comodato (di per sé di carattere gratuito, cfr. art. 305 CO) e la domanda di espulsione non dipendono dall'esistenza di un'eventuale mora dei convenuti (dal che, tra l'altro, l'assenza di rilevanza dei documenti ritualmente versati agli atti in questa sede e meglio la ricevuta di pagamento del 30 aprile 2015 [doc. 6] e il "conteggio" - oltretutto allestito unilateralmente dai convenuti - 7 maggio 2015 [doc. 8]); che è infine a torto che i convenuti hanno contestato di dover essere tenuti a liberare a loro spese l'immobile nonostante nel capitolato d'asta (cfr. doc. J) fosse stato previsto che la procedura e le spese per la liberazione dei locali avrebbero dovuto essere a carico dell'acquirente: quanto stabilito nel capitolato d'asta è in effetti stato superato dal fatto - accertato dal Pretore aggiunto e non censurato in questa sede - che tra le parti successivamente all'aggiudicazione è venuto in essere un contratto di comodato, che è poi stato validamente disdetto; che l'appello in esame deve così essere respinto nella limitata misura in cui è ricevibile; che l'inoltro da parte dei convenuti, il 23

maggio 2015, di un ulteriore scritto spontaneo, non richiesto e con ciò irritato, non modifica minimamente la situazione, tanto più che con lo stesso - corredato da una serie di documenti già esistenti prima dell'emanazione della sentenza impugnata senza che sia stato spiegato perché non era stato possibile produrli in prima istanza, dal che la loro irricevibilità in questa sede (art. 317 cpv. 1 lett. b CPC; TF 16 ottobre 2012 4A_334/2012 consid. 3.1, 20 marzo 2013 5A_695/2012 consid. 4.2.1) - essi non hanno aggiunto nulla di rilevante per l'esito della lite; che le spese processuali della procedura di secondo grado, calcolate sulla base di un valore litigioso superiore a fr. 30'000.- (così come indicato dal Pretore aggiunto e non censurato in questa sede dai convenuti), seguono la soccombenza dei convenuti qui appellanti (art. 106 CPC), ritenuto che non si attribuiscono ripetibili all'attore qui appellato, a cui il gravame neppure è stato notificato per osservazioni. Per i quali motivi, richiamati gli art. 106 CPC e la LTG decide: I. L'appello 8 maggio 2015 di AP 1 e AP 2 è respinto nella misura in cui è ricevibile. II. Le spese processuali di fr. 1'500.- sono a carico degli appellanti in solido. Non si attribuiscono ripetibili. III. Notificazione: - - - Comunicazione alla Pretura del Distretto di Bellinzona Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello
La presidente Il vicecancelliere Rimedi giuridici Nelle cause a carattere pecuniario è dato ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro 30 giorni dalla notificazione del testo integrale della decisione (art. 100 cpv. 1 LTF), se il valore litigioso ammonta a fr. 15'000.- nelle vertenze in materia di diritto del lavoro e di locazione e a fr. 30'000.- negli altri casi (art. 74 cpv. 1 LTF); per valori inferiori il ricorso è ammissibile se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale (art. 74 cpv. 2 LTF). Qualora non sia dato il ricorso in materia civile è possibile proporre negli stessi termini ricorso sussidiario in materia costituzionale (art. 113, 117 LTF). La parte che intende impugnare una decisione sia con un ricorso ordinario sia con un ricorso in materia costituzionale deve presentare entrambi i ricorsi con una sola e medesima istanza (art. 119 LTF).

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