

TI_GERICHTE 16.1999.00109 vom 3. Februar 2000

TI Tribunale d'appello, 2000-02-03, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_16.1999.00109

FR: TI_GERICHTE 16.1999.00109 du 3 février 2000

IT: TI_GERICHTE 16.1999.00109 del 3 febbraio 2000

Regeste

estromissione di un erede dalla comunione ereditaria forma della costituzione di un diritto di abitazione o usufrutto nullità di un contratto di locazione vita natural durante conversione in contratto di locazione o comodato di diritto di abitazione non costituito correttamente comodato

Erwägungen

E. 3

Con il presente tempestivo gravame, al quale è stato concesso effetto sospensivo con decreto 29 novembre 1999, _____ è insorto contro il predetto giudizio postulandone l'annullamento sulla base del titolo di cassazione di cui all'art. 327 lett. g CPC. Il ricorrente rimprovera al primo giudice di aver arbitrariamente valutato le prove ed erroneamente applicato il diritto sostanziale, in particolare per aver qualificato l'impegno assunto dai convenuti quale contratto di comodato anziché di locazione di durata indeterminata. Con osservazioni 9 dicembre 1999 _____, _____, _____, _____ e _____ hanno postulato la reiezione del ricorso. Altrettanto hanno fatto i convenuti _____, _____ e _____ con osservazioni 13 dicembre 1999 e _____ con scritto 7 dicembre 1999.

E. 4

Giusta l'art. 327 lett. g CPC una sentenza del Pretore o del Giudice di pace può essere annullata quando è stata manifestamente violata una norma di diritto materiale o formale oppure in caso di valutazione manifestamente errata di atti di causa o di prove. Per costante giurisprudenza del Tribunale federale una decisione è arbitraria quando viola gravemente una norma o un principio giuridico chiaro ed indiscusso o quando contrasta in modo intollerabile con il sentimento della giustizia e dell'equità; arbitrio e violazione della legge non vanno confusi; per essere definita come arbitraria tale violazione dev'essere manifesta e riconosciuta (o riconoscibile) a prima vista; l'arbitrio non può essere ravvisato già nella circostanza che un'altra soluzione sarebbe immaginabile o persino preferibile; è doveroso scostarsi da questa scelta solamente se simile soluzione appare come insostenibile, in contraddizione palese con la situazione reale, non sorretta da ragione oggettiva e lesiva di un diritto certo (DTF 124 I 247 consid. 5).

E. 5

Nel caso si specie il ricorrente non contesta la conclusione del primo giudice laddove ha escluso la pattuizione di un diritto di abitazione e di usufrutto non avendo le parti formalizzato il loro accordo mediante atto pubblico e tantomeno in forma scritta (Müller , in Commentario basilese, 1998, n. 3 ad art. 746 CC; Mooser/Izzo , in Commentario basilese, 1998, n. 21 ad art. 776 CC). Contestata dal ricorrente è invece la qualifica

dell'accordo sulla base del quale egli ha occupato l'appartamento venduto allo Stato, quale contratto di comodato anziché di locazione. A questo proposito va innanzi tutto rilevato che la tesi ricorsuale secondo la quale al momento della sua estromissione dalla successione, le parti avrebbero concordato la conclusione di un contratto di locazione vita natural durante, la pigione essendo stata capitalizzata e pagata in quell'ambito, è improponibile in quanto fatta valere per la prima volta in questa sede ricorsuale, ciò che è in palese contrasto con l'art. 321 cpv. 1 lett. b CPC che vieta alle parti la facoltà di addurre in sede ricorsuale nuovi fatti, prove o eccezioni. A prescindere dalla sua tardività, la tesi come tale sarebbe comunque inammissibile essendo la locazione a vita contraria allo spirito dell'art. 27 CC (Higi , Commentario zurighese, n. 53 ad art. 255 CO).

E. 6

L'art. 8 CC impone a chi intende dedurre il proprio diritto da una circostanza di fatto l'obbligo di provare detta circostanza. In conseguenza di questa norma fondamentale, la mancanza della prova delle circostanze di fatto costitutive del diritto obbliga il giudice a decidere in sfavore di chi pretende l'esistenza del diritto (DTF 125 III 78 consid. 3b; 115 II 300 consid. 3; Kummer , Commentario bernese, n. 20 ad art. 8 CC). In quest'ottica incombeva all'istante l'onere di dimostrare l'esistenza del preteso accordo secondo il quale al momento della sua estromissione dalla comunione ereditaria i fratelli gli avrebbero garantito l'assunzione delle sue spese di locazione vita natural durante. Contrariamente a quanto preteso dal ricorrente, la conclusione del primo giudice che non ha ritenuto provato simile accordo, perlomeno per quanto attiene alla sua durata "vita natural durante", non è arbitraria in quanto si basa su una corretta valutazione delle risultanze istruttorie. Dalle stesse, non è infatti emersa nessuna prova, tantomeno documentale come preteso dal ricorrente, a sostegno della tesi di quest'ultimo. Neppure gli giovano le deposizioni testimoniali. Per quanto attiene ai testi _____ e _____, funzionari dello Stato che hanno partecipato alle trattative per la vendita della particella n. _____ RFD _____ sulla quale si trovava lo stabile oggetto dell'occupazione litigiosa, va innanzi tutto rilevato che quanto da loro riferito in merito alla posizione assunta dallo Stato quale nuovo proprietario dello stabile, è del tutto ininfluenza ai fini della verifica del contenuto degli accordi intervenuti tra i fratelli _____, accordi sulla cui portata ed estensione i testi non hanno fornito nessuna valida indicazione. Come correttamente rilevato dal primo giudice essi hanno semplicemente confermato l'esistenza tra le parti di trattative volte a definire la questione relativa alla sistemazione logistica dell'istante, senza che i testi abbiano confermato l'assunzione formale di un qualsiasi impegno da parte dei convenuti nei confronti dell'istante. Neppure dalla deposizione del teste _____, correttamente valutata dal pretore, può essere dedotta la prova del preteso accordo di assunzione dei costi di abitazione vita natural durante. Il teste ha infatti unicamente confermato che tra le parti erano in corso trattative volte a definire la problematica litigiosa, senza che sia dato sapere se queste trattative siano sfociate in eventuali accordi o impegni. Mancando la prova dell'assunzione da parte dei convenuti dell'impegno di provvedere al pagamento delle spese di locazione dell'istante, non essendo in particolare stato iscritto a Registro fondiario un diritto di abitazione a suo favore, per qualificare l'accordo intervenuto tra le parti il pretore si è correttamente riferito alla dottrina secondo la quale un diritto di abitazione non costituito correttamente, può essere convertito in un rapporto di locazione o comodato (Higi , op.cit., n. 150, 160 e 161 ad Vorbemerkungen zu Art. 253-274g CO; Mooser/Izzo , op.cit., n. 13 ad art. 776 CC; DTF 109 II 15) se lo scopo dell'accordo corrisponde a quello di questi contratti. Poiché, come detto, l'accordo venuto in essere tra le parti non può essere

considerato una locazione (mancando la pattuizione di una pigione), la qualifica di comodato allo stesso attribuita dal pretore non è errata e tantomeno arbitraria. Nella fattispecie, non avendo le parti stabilito la durata del comodato, il comodante può chiedere la restituzione della cosa in ogni momento (art. 310 CO). Un comodato di durata indefinita non è infatti pensabile sia perché contrario alla natura dell'istituto medesimo, nell'ambito del quale la restituzione costituisce un presupposto essenziale (art. 305 CO), sia perché il diritto svizzero non ammette la conclusione di contratti eterni (DTF 125 III 363; 114 II 159 consid. 2a). Di conseguenza, non potendosi addebitare ai convenuti una qualsiasi violazione contrattuale, la pretesa dell'istante deve essere respinta come correttamente deciso dal pretore.

E. 7

Alla luce di quanto sopra esposto il ricorso, che non ha evidenziato il titolo di cassazione invocato, in particolare non quello dell'arbitraria valutazione delle risultanze istruttorie e conseguente erronea applicazione del diritto sostanziale ad opera del primo giudice, deve essere respinto. Tasse, spese e ripetibili seguono la soccombenza (art. 148 CPC). Alla resistente _____ non vengono assegnate ripetibili di questa sede avendo il ricorrente chiaramente confermato nel proprio gravame la desistenza della lite nei confronti di quest'ultima. Lo stesso dicasi per _____ non potendo il suo scritto 7 dicembre 1999 essere equiparato a un allegato di osservazioni. Per i quali motivi, richiamati gli art. 327 segg. CPC, per le spese l'art. 148 CPC dichiara: 1. Il ricorso per cassazione 2 novembre 1999 di _____ è respinto . 2. Le spese del presente giudizio, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 200.- b) spese fr. 50.- fr. 250.- già anticipate dal ricorrente, rimangono a suo carico con l'obbligo di versare in solido a _____, _____, _____, _____ e _____ l'importo di fr. 600.- a titolo di ripetibili di questa sede. 3. Intimazione a: - _____ Comunicazione alla Pretura della Giurisdizione di Locarno-Città Per la Camera di cassazione civile del Tribunale d'appello Il presidente La segretaria

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