

93 Sentenza 19 gennaio 1936
12 - Affari civili 1947
35

Ricorso in Cassazione
della

Soc. An. Immobili Civili e Agricoli

contro

Soc. la Fiduciaria e Passari Maria

Discussione 6 dicembre 1935

III Sezione Civile
2° in ruolo

Disenza il 6 dicembre 1935
Conclusioni del P.M.: rigetto

Testori, avv. Carlo
Milano
Corso Venezia, 41

ROMA - Piazza Libertà, 4 - Milano, 29 aprile 1935

TELEFONO 71-255

RACCOMANDATA

ON. AVV. IVANOE BONOMI

R O M A

Via della Libertà N.4

Le invio:

1) Ricorso in Cassazione della mia cliente Soc. An. Immobili
Civili ed Agricoli con sede in Milano Via Gesù N.10 pregandoLa
di presentare l'incarto nella Cancelleria della Corte nel ter-
mine di legge il quale scade il 18 del prossimo mese di Maggio

2) Vaglia di L.250 per le spese.

Il ricorso é firmato dal collega On. Avv. Caldara non essen-
do io iscritto in Cassazione.

In attesa di risposta cordialmente La saluto.



allegati :

Ricorso

Assegno Banca Commerciale Italiana emesso il 26-4-1935 N.13966
per L.250-intestato all'avv. Testori Carlo

Roma, 9 dicembre 35

Caro dott. Caldara,

L'avv. Testori Carlo
mi ha inviato il 29 aprile,
~~il ricor~~ insieme ad una vaglia di
£ 250 per le spese, ~~per~~ ricorso
della Soc. An. Immobili civili ed
Agricoli contro la Giudiciaria.

Quel ricorso si discuterà il
6 dicembre davanti la 3^a Sezione
civile della Cassazione.

Nell'invio ho le copie prescritte
del ricorso, ma non ho copia
della sentenza impugnata.

Ora la Invia ora la chiede
a scopo di studio, e io stesso
ne ho bisogno se debbo

disentere il m'corso in
~~questo~~ caso di tua assenza.

Procura dunque di mandarmi
presto alcune copie ^{in carta libera} della sentenza
della impugnata che è già
stata emanata dalla Corte
di Milano Sez. 2^a in data 7-18
dicembre 1934 N. 2506.

In attesa ti saluto
caramente.

Vestori. Avv. Carlo
Milano
Corso Venezia, 41

Milano, 12/11/1935.

TELEFONO 71-255

ESPRESSO

Ricordo in facoltà
Società an. Immobili (C. S. S. S. S. S.)

EGR. SIG. AVV. IVANOE BONOMI
Piazza della Libertà, 4

ROMA

In relazione alla lettera da Lei scritta al-
l'On. Avv. Caldara, Le mando tre copie della sentenza impugnata
della Corte di Milano e due copie del ricorso pregandola di di-
scuterlo.

Con tutta stima La saluto,

Luigi Einaudi

Allegati 3 copie semplici della sentenza impugnata
2 del ricorso

Cestori Avv. Carlo
Milano
Corso Venezia, 61

Milano, 20 Nov. 1935.

TELEFONO 71-255

RACCOMANDATA

ON. AVV. BONOMI IVANOE
Via della Libertà, 4

R O M A

RICORSO : IMMOBILI - FIDUCIARIA - PASSARI

Stim. Collega,

Ho ricevuto la Sua del 15 corr.

Alla presente unisco estratto autentico (Notaio Ronchetti) del verbale in data 5 Aprile 1935 colla delibera del Consiglio della Società ricorrente con cui il Presidente di questa è stato autorizzato a ricorrere in Cassazione, delibera necessaria agli effetti degli art. 465 e 522 e seguenti C.P.C.

La delibera è stata presa il 5 Aprile u.s. prima cioè che fosse stato rilasciato il mandato per il ricorso e prima che questo fosse stato notificato. E' vero che la copia della deliberazione non figura nei documenti allegati al ricorso ma è stato ritenuto dalla Cassazione che non vi è decadenza se prodotta dopo, servendo essa solamente a giustificare la facoltà avuta e non essendo un atto aderente al merito del ricorso non potendosi contestare al ricorrente il diritto di giustificare la sua veste a ricorrere, anche alla udienza e prima della discussione.

Favorisca depositare alla Corte tale documento per allegarlo all'incarto e così ne prendano conoscenza il relatore e il P.G. perchè la delibera della Società ricorrente giustifica la legittimità del contraddittorio base per una legale contestazione della lite, formalità di ordine pubblico la cui mancanza potrebbe dalla Corte rilevarsi d'ufficio e dichiarare inammissibile il ricorso.

Con tutta stima e cordialmente La saluto,

C. Cestori

All.

Copia semplice per l' M. An. Bonomi

Estratto dal Libro Verbali Consiglio della Soc. An.

IMMOBILI CIVILI ED AGRICOLI

con sede in Milano.

=====

VERBALE DELLA SEDUTA CONSIGLIARE DEL 5 APRILE 1935.

Alle ore 15 del giorno 5 Aprile 1935, nei locali della sede della Società in Milano, via Gesù n.10; si sono riuniti in seduta consigliare i Signori Consiglieri Ing. Comm. Ambrogio Bonomi, Arch. Comm. Luigi Bonomi, Rag. Comm. Vittorio Bonomi per la trattazione del seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1°) Nomina del presidente della Società per gli esercizi 1935 e 1936.
- 2°) Questione affittanza Fondo di Binasco.
- 3°) Liquidazione Conti Capomastro Zera.
- 4°) Riordino e riparazioni locali.
- 5°) Evasione pratiche diverse.
- 6°) Licenziamento operaio Oliari Gino.

Alla riunione sono pure presenti i Sindaci effettivi Signori Prof. Dott. Domenico Dell'Olio ed il Rag. Franco Calcaterra nonché il ff. di Segretario Rag. Arnaldo Schoen.

Il Sig. Ing. Comm. Ambrogio Bonomi assume la presidenza della riunione ed aprendo la discussione per la trattazione dell'ordine del giorno, propone venga riconfermato nella carica di Presidente della Società per il biennio 1935=1936 il Sig. Arch. Comm. Luigi Bonomi scaduto per anzianità. = A tale proposta si associa il Sig. Rag. Comm. Vittorio Bonomi

di modo che risulta approvata.

Passandosi al 2° Comm. = O M I S S I S

Passandosi alla trattazione del punto 5 dell'ordine del giorno, l'Ing. Ambrogio Bonomi comunica la lettera 25 Marzo 1935 dell'avv. Carlo Testori con la quale questi informa che contro una sentenza del Tribunale di Milano favorevole alla Società in causa Passari, ha appellato la Fiduciaria ottenendo da quella Corte una riforma della sentenza di prima istanza senza per altro tener conto nè confutare le motivazioni della sentenza stessa = Dopo breve esamina della questione il Consiglio all'unanimità, accogliendo la proposta dell'Avv. C. Testori, delibera di ricorrere in cassazione per l'annullamento della sentenza della R. Corte d'Appello di Milano, Sezione 2a, in data 7-18 dicembre 1934 N°2506 registrata a Milano il 10 gennaio 1935 XIII° N.6380 Vol.137 con L.86,10 e notificata alla Società dalla Società Anonima la Fiduciaria il 19 Gennaio 1935-XIII° Uff. Giud. (firma illeggibile) N°573 di repertorio; ed a tale scopo dà ampio mandato al presidente della Società Signor Ing. Luigi Bonomi di compiere tutti gli atti necessari per tale ricorso.

O m i s s i s

Essendo esaurito l'ordine del giorno la seduta è tolta alle ore 17.

Il ff. da segretario

I CONSIGLIERI

Fto. Schoen Arnaldo

Fto. Ing. A. Bonomi

I SINDACI

= Fto. Ing. Arch. Luigi Bonomi =

Fto. Prof. Domenico Dell'Olio F.to. Vittorio Bonomi

=====

Milano li 18 Novembre 1935 XIV°

Certifico io sottoscritto Notaio che la presente copia per estratto è conforme alla corrispondente parte sopratrascritta risultante dal Libro Verbali Consiglio della Società Anonima IMMOBILI CIVILI ED AGRICOLI con sede in Milano. Libro tenuto in conformità alle vigenti disposizioni di legge. fatta avvertenza che le parti omesse non derogano nè modificano la deliberazione sopratrascritta e da me collazionata.

Fto/ Dr. Mario Ronchetti - Notaio

Visto per legalizzazione della firma del Dr. Mario Ronchetti-
Notaio-

R. Tribunale Civ. e Pen. di Milano - li 19 Nov. 1935 Anno XIV

Il Cancelliere Delegato

(firma illeggibile)

Roma, 22 Novembre 1935

Egregio Avv. Costantini

Ho ricevuto ieri
il documento e oggi ho ~~firmato~~
conferito col Cancelliere della Corte.

Ma il Cancelliere non ha
voluto ricevere ~~il~~ l'atto, ricordandomi
~~che~~ l'art. 2 delle Avvertenze
della Nuova Presidenza per
cui ogni atto, che si deposita
tardivamente, deve notificarsi
alla controparte.

Io quindi crede che io depositi
l'atto, lo notifici subito alla
fiduciaria e me lo trasmetta
per il deposito. ~~Sarebbe~~ necessario
depositarlo dieci giorni prima
dell'udienza, quindi entro
~~il~~ il 26 corr.

Ma crede proprio necessaria

la presentazione di quell'atto? Se
la Società negli altri giudizi
è stata sempre rappresentata
dal suo Presidente, nessuno
solleverà l'eccezione che esso
non ~~abbia~~ ^{abbia} veste per
ricorrere in Cassazione. Ella
che conosce i precedenti può
giudicare della questione.

In attesa, e con i
migliori saluti.

Cestori, Avv. Carlo
Milano
Corso Venezia, 61

Milano, 24. 11. 35

TELEFONO 71-255

M. Dr. Grandi

Dr. Grandi

Prestando atto per la 22 con.

In tempo proprio necessario la

providenza del documento ed alla

patente formidabile alla cui uscita

notifica e contemporanea deposito

in cancelleria e così come è stato
da me stesso, esplicito l'atto

Le sottoposte non avendo eletto

Domicilio in Roma, la sottoposte

ve, fatte ^{presso} alla cancelleria

della Corte - (art. 524 C. P. C.)

Deposita to
seriya copie

il 2 maggio 1895

Spese

L. 169, 75



N. 1694

169.75

Il Sig. Avv.

ha pagato.

per diritto di chiamata nella causa
tra

L'Ufficiale Giudiziario

La Signora

L.

Li

193

123

N. 691 della ricevuta

CORTE DI

TRIBUNALE DI

PRETURA DI

UFF. DI CONC. DI

Addì 2 MAR 1904 - Anno

nella Cancelleria del

il Sig. (I) A. Brown

ha depositato (2) 500

(3) 1000

(4) 1000

IL CANCELLIERE





Cancelleria della Corte di Cassazione del Regno

III SEZIONE CIVILE

N.

947

R. G.

19

35

Roma,

NOV. 1935 Anno XIV

193

- Anno

Pel disposto dell'art. 537 del Codice di procedura civile, il sottoscritto avvisa
la S. V. Ill.ma che S. E. il Primo Presidente ha fissato l'udienza del giorno
Sei 6 DIC. 1935 Anno XIV per la discussione del ricorso

Soc. Immobiliare Civile e Agricola

Soc. "Le Financieri" e altre

IL CANCELLIERE

Ill.mo

Signor Avvocato

Caldere

Emilio

Bonomi

Frances

Jorges Savaryati
Carrovali R.

10-7-35

Se il ricorso è connesso ad altro si prega informarne la Cancelleria
indicando possibilmente il numero del Registro Generale.

Per il deposito degli atti in Cancelleria e per la consegna delle copie in carta libera
della sentenza denunziata, del ricorso, del controricorso e delle memorie da distribuire ai
Signori Magistrati, devono essere rigorosamente osservate le avvertenze e norme della Prima
Presidenza inserite nel Calendario Giudiziario di Roma.

Marradi 1750.

Carlyle. rel.

P. M. Matson

8.

Depositor

8-10-35

Noted. 11-10-35

3064

Private - Gilman

Dr. Bowen

Art. 1458 A. 9 { crea il pri.
del locatore

" Il privilegio del locatore sui mobili
comprende non solo quelli di pro-
prietà dell' inquilino, ma anche
quelli che fossero di proprietà
altri. "

La sola eccezione per le cose derubate e
ovvero per quelli di cui fosse
provato che il locatore sapeva, al
momento dell' introduzione che appar-
tenevano ad altri.

Art. 1513.

" Il diritto di rivendicazione del venditore
non ha però effetto in pregiudizio
del privilegio accordato al locatore, quando
non sia provato che al tempo dell' intro-
duzione dei mobili, egli fosse infor-
mato che ne era ancora dovuto
il prezzo. "

Art. 1169

" La condizionale si ha per adempita
quando lo stesso debitore obbligato sotto
condizione, ne abbia impedito l' adempimento. "

Il principio contenuto in questo
articolo, può, per analogia,
far ritenere se il venditore
di mobili ha - con la
concessione di dilazioni
al pagamento - impedito che
la condizione si avverasse
entro il tempo stabilito nel patto,
egli non può più assistere
con questo patto il suo
privilegio.

Ed è questa la tesi che
speriamo di veder accolta.



Assegno L.

239

Mittente

Destinatario

Destinazione

Tassa L.

Espresso L.

Firma

E vietato includere valori nelle raccomandate.
L'Amministrazione non ne risponde.

Castori Avv. Carlo
Milano
Corse Venezia, 61

Milano, 16 Dic. 1935.

TELEFONO 71-255

ON. AVV. IVANOE BONOMI
Piazza della Libertà, 4

ROMA
=====

Ricorso : IMMOBILI contro LA FIDUCIARIA

Ho appreso dalla Sua lettera l'esito negativo
del ricorso. PregoLa inviarmi prima della fine anno la di Lei par-
cella.

Coi migliori saluti,



Roma, 21 gennaio 1906

Egregio avv. Testori,

Come le avevo preannunziato il ricorso della Soc. An. Immobiliare è stato rigettato con sentenza pronunciata il 13 gennaio.

Ho ricevuto l'ultimo avviso per il pagamento della ^{di} tassa di registrazione della sentenza. La prego di darmi le istruzioni circa il mittente dei fascicoli e l'eventuale invio a lei dei fascicoli stessi, e nel contempo di dirmi se desidera avere copia in carta libera della sentenza ^{testé} pronunciata.

In attesa, la prego di volermi restituire l'avviso perche io provveda al pagamento della tassa.

Con i migliori saluti.

Vestori, Avv. Carlo
Milano
Corso Venezia, 61

TELEFONO 71-255

Milano, 22/1/1936.

ON. AVV. BONOMI IVANOE

Piazza Libertà, 4

ROMA

In risposta alla stimata Sua di ieri *favore*
La provvedere alla registrazione della sentenza, a ritirare e ad
inviarmi l'incarto, con copia semplice della sentenza della Corte.

Prego La unire anche la sua nota per queste
ultime pratiche e mi farò premura di fargliela saldare dalla clien-
te insieme all'altra già speditami.

Coi migliori saluti,



All.

192

192

Roma, 28 dicembre 1935

Egregio Ab. Testori,

Ecco a sua
richiesta, la parcella per la
discussione del ricorso della
Società Immobiliare, parcella che si reside a
lire sei cento,
lei sarà più un ulteriore
spesa di un centinaio ~~e due~~
di lire circa per la registrazione
della sentenza che è a carico
del succumbente.

Cordiali saluti ed auguri.

Roma, 28 dicembre 1935

Egregio Avv. Testoni,

Ecco a sua
richiesta, la parcella per la
discussione del ricorso della
Società Immobiliare, parcella che si residua
a lire sei cento,
lei sarà più un ulteriore
spesa di un centinaio ~~e~~
di lire circa per la registrazione
della sentenza che è a carico
del succumbente.

Cordiali saluti ed auguri.

Roma, 7 febbraio 1936

Egregio avv. Testori;

Le mando - come
da sua richiesta - la copia in
carta libera della sentenza ~~di~~
della Corte di Cassazione, che
ho registrata il 30 gennaio come
risulta in calce alla copia stessa.

Le invisco la ~~per~~ nota delle
ulteriori spese in £ 145, che
con l'altra mia nota 28 dicembre
1935, ~~raggiungono~~ ~~la somma~~ ~~di~~ complessive
£ 745.

A giorni le farò invio del
fascicolo che sarà ritirabile dalla
Cancelleria soltanto nella prossima
settimana.

Con i migliori saluti.

Registrazione e copia
della sentenza della Cassazione
nella causa Annunziata Immobiliare Civile
contro Fiduciaria

Registrazione della sentenza
effettuata il 30 gennaio 1936 — £ 136
Alla Cancelleria per copia
in carta libera della sentenza — 7
Postali — 2

Totale £ 145



Roma li, 13. 1. 1936 - Anno XIV

CORTE DI CASSAZIONE
DEL REGNO

In esecuzione delle disposizioni regolamentari
partecipo alla S. V. che questa Corte, con sentenza
pubblicata oggi, ha rigettato il

CANCELLERIA

— 947

AFFARI CIVILI

—

AVVISO

di pubblicazione di sen-
tenza nella causa

Loc. A. L. Cel. Ag.

Sc. L. Giudicariis

La invito ad effettuare, entro venti giorni da
oggi, il pagamento della tassa di registro e di
quella speciale di bollo, direttamente all'ufficio
del Registro atti giudiziari di Roma, e di curare,
dopo aver adempiuto a tale formalità, il ritiro dalla
Cancelleria degli atti di causa e la liquidazione
del deposito della carta bollata per la redazione
della sentenza.

Ill.mo

Sig. Avv.

Bonomi

Veronesi

IL CANCELLIERE

Castori Avv. Carlo
Milano
Corso Venezia, 61

Milano, 23/3/1936.

TELEFONO 71-255

RACCOMANDATA

ON. AVV. BONOMI IVANOE
Piazza Libertà, 4

R O M A

IMMOBILI CIVILI ED AGRICOLI contro LA FIDUCIARIA

A seguito della pregiata Sua 7 Febbraio u.s.
Le invio L. 745.- a mezzo di assegno circolare della Banca Com-
merciale Italiana intestato a me e girato Le a saldo della di
Lei nota per la causa surriferita.

Coi migliori saluti e con tutta stima,

Dev.mo

Avv. Carlo

All.

Piacente
17/5



Assegno L. N. **913**

Mittente

Destinatario

Destinazione

Tassa L. Espresso L. Firma



È vietato includere valori nelle raccomandate.
L'Amministrazione non ne risponde.

In questa questione si è troppo scritto.
Desidero pertanto non ripetere gli argomenti delle
memorie, ma involare la questione giuridica
che ha avuto due diverse soluzioni: una
(per ora esatta) del Tribunale; l'altra della
Corte di Milano.

Il fatto che ha originato la controversia
è nella sua nudità scheletrica questo.

Un locatore esercita il suo privilegio
sui mobili dell'inquilino che si è reso
moroso.

Il venditore dei mobili (che l'aveva
venduti all'inquilino con patto di riserva
dominio) fa opposizione al pignoramento
perché dimostra di aver conservato
privilegio su di essi, avendo avvertito
il proprietario della casa che di quei
mobili ^{al momento dell'instaurazione, ancora} non aveva riscosso tutto
il prezzo.

Senonché il locatore oppone in
giudizio che è bensì vero che il
venditore, con patto di riserva
dominio gli ha notificato il contratto
che consentiva il pagamento a
rate, ma che però al momento
del pignoramento il prezzo doveva
a termini del contratto - essere stato
interamente pagato, e che i mobili
sostanzialmente erano proprietà dell'inquilino.

Di questa ~~eccezione~~ eccezione il venditore
dei ~~mobili~~ mobili risponde che è bensì
vero che quei mobili doveranno
~~essere~~ a ~~termini~~ termini del contratto
essere già stati pagati, ma che esso
venditore aveva concesso di lasciare
al locatore, finché ancora dopo
alcuni anni dalla predetta esecuzione
del contratto, esso venditore manteneva
ancora il ~~privilegio~~ suo riservato
dominio sui mobili stessi.

Dunque questa è la questione.
Dove in tale caso il venditore
dei mobili a fine di conservare
il suo privilegio, ~~non~~ notificare
al locatore le ~~dilazioni~~ dilazioni
modificazioni intervenute nel contratto
~~non~~ cioè le dilazioni al pagamento?

O basta a mantenere il privilegio
del venditore contro il privilegio
del locatore, la prima notifica
del contratto? ~~senza~~

Il Tribunale di Milano ha opinato
che le modif. al contratto - cioè
le dilazioni al pagamento - annuano

che il privilegio del venditore deve
cedere ^{al} ~~il~~ ^{privilegio} del locatore.
Invece la Corte di Milano, con
l'impergnata sentenza, ha ritenuto che
non ci ~~deve~~ sia bisogno di portare
a conoscenza del locatore le obbligazioni
al pagamento ^{dei mobili} concessa dal ~~venditore~~
al compratore.

E poiché la ~~precedente~~ ^{unica}
argomentazione della Corte è questa
che nessuna disposizione di legge obbliga
di fare al locatore, queste notificazioni
occorrono rileggere attentamente
le disposizioni di legge, e cioè gli art.
1958 - 1963 che regolano la materia.

L'art. 1958 crea il privilegio del
locatore sui mobili dell'inquilino.

È un privilegio su tutte le cose che
forniscono la casa, con sole alcune
eccezioni:

- a) cose derubate o smarrite
- b) o cose di altri di cui il locatore
sapeva al momento dell'insediamento nella
casa.

Ma qui non siamo ancora nel
nostro caso. Noi siamo nel caso di simili.
La ~~legge~~ ^{dottrina} ~~è~~ ^{in quali} ~~la giurisprudenza~~ ^{è un riservato dominio}
~~creato~~ ~~di fatto~~ ^{per conoscenza}
la perfetta validità del patto di
riservato dominio per cui (in deroga
al principio del 1448 (Dio) gli effetti
traslativi del contratto di vendita
rimangono sospesi fino al completo
pagamento del prezzo.

Durante questo periodo il
venditore ha diritto di rivendere
la cosa venduta, ed ha quindi
un privilegio sulle cose che
restano in possesso del compratore.

Le cose sono portate
dal compratore in una casa
di cui diventa inquilino, su
quelle cose nasce per virtù
dell'art. 1958 il privilegio del
locatore. E allora due privilegi
si contengono il passo:
a) il privilegio del venditore che ha
venduto con patto di riservato dominio
b) il privilegio del locatore sull'
immobile dell'inquilino, ~~vasta~~

Invece dei due privilegi avere (5)
avere il sopravvento? I giuristi
hanno molto discusso questo punto
e sono caduti d'accordo nel
ritenere che il privilegio del locatore
deve essere prevalente nel caso
che non può essere sovvertita
dal privilegio del venditore se non
in un caso e, con speciali condizioni.
Eggiamo l'art. 1517:

~~che~~ "invece che il prezzo era
ancora dovuto"

Quale essenziale perché il
privilegio del venditore preghi
(come dice la legge) il privilegio del
locatore e l'esistenza di un
~~obbligazione~~ prezzo non ancora
pagato dal possessore dei mobili.

~~Nei fatti~~

La legge non dice altro, ma è
l'equità del giudice che deve
interpretarla e deve ~~con~~ renderla
adatta alle esigenze della nostra
vita odierna.

Sarà anche il caso frequente per cui, che è proprio
il mobiliare porta mobili in una casa,
e al momento della compra il venditore
dei mobili notifica che essi non sono
stati interamente pagati, e
per questa ragione - che pregiudica
il privilegio del locatore - proseguire
per decenni e decenni? Evidentemente
no, giacché allora il privilegio del
locatore finirebbe per essere chiuso.
Deve allora il locatore informarsi
anzi - di sua iniziativa - se
il pagamento è avvenuto e con
ciò è cessato il privilegio del venditore?
Evidentemente no, perché questo
sarebbe contro il sistema della
legge che ~~non~~ presume sempre
il privilegio del locatore salvo
la notifica del privilegio
del venditore dei mobili che
deve ^{ess} provvedere ~~si~~ alla tutela
del suo privilegio.
Dunque deve essere il venditore
con ~~il fatto di~~ ^{aver} informato

il locatore che il prezzo è ancora dovuto.

~~E quando~~ Nel caso suovuto tutto ciò è di una evidenza e di una equità impareggiabile.

Per il spenditore ha informato che ha ricevuto con patto di riservato dominio ed ha cominciato i termini del contratto. Tanto di prezzo non pagato tante rate da inscrivere; tante scadenze determinate e precise.

Il locatore ha dunque, elementi sufficienti per conoscere quanta parte del prezzo è ancora dovuta e quando la condizione sospensiva - ^{parte del} pagamento - sarà adempita, con il quale adempimento la cosa passerà in proprietà del compratore.

E alla scadenza del termine egli è nel suo diritto facendo agire il suo privilegio.

Deve quindi i primi giudici hanno giudicato affermando che finché la condizione sospensiva alla

8
traslag. della prop. dal vend
al compr. e con il pagamento
del propri. non si è verificato
per colpa del venditore
la condizione si debba tenere
per adempita.

E ciò per analogia a
quanto dispone l'art. 1469
che i primi giranti hanno
rettamente indicato.

E' vano ora ~~dire~~ sostenere che
quell'art. ha una altra origine
e completa altri casi. I primi
già che si è convenuto in quell'art.
e che rett. i primi giranti
indicated porta a concludere
che se il ~~locatore~~ ^{venditore} con la
concess. delle dilaz. al pagamento
ha impedito che si avverasse
la condizione sospensiva che s'è
patto di riserva. Ovvero, e q. non
può più assistere con questo patto il suo
privilegio. Ed è questa la tesi che
per. certa a casa

AVANTI LA ECC.MA CORTE DI CASSAZIONE DEL REGNO

RICORSO DELLA:

SOCIETA' ANONIMA IMMOBILI CIVILI ED AGRICOLI- in persona del suo

-Presidente Ing.Luigi Bonomi elettivamente domiciliata in Roma
in Piazza della Libertà n.4 presso l'avv.OM.Bonomi Ivano rappre-
sentata e difesa da questi e dall'On.Avv.Caldara Emilio di Mi-
lano per delega in calce al presente ricorso, ricorrente

c o n t r o

SOCIETA' ANONIMA LA FIDUCIARIA in persona del suo presidente Fon-

tana Cav.Luigi con sede in Milano, via Paolo da Cannobio n.20

e c o n t r o

PASSARI MARIA SGAMBATI - residente in Milano, Vicolo Fiori, 2

per annullamento della sentenza della R.Corte d'Appello di Mi-
lano Sezione 2 in data 9-18 dicembre 1934- N.2506 registrata a
Milano il 10 gennaio 1935-XIII° N.6380-Vol.137 con lire 86,10 e
notificata alla Società ricorrente dalla Società Anonima La Fi-
duciaria il 19 gennaio 1935-XIII- Uff.Giud. (firma illeggibile)
N.573 di Repertorio.-

IN FATTO

E' stato ritenuto in fatto dalla impugnata sentenza della Corte
di Milano che la ricorrente Società Anonima Immobili Civili ed
Agricoli, creditrice per pigione maturatasi il 29 marzo 1933
verso la Sig.Passari Maria Sgambati ne otteneva la condanna al
pagamento con sentenza del Pretore di Milano in data 9-14 di-
cembre 1933, notificata la quale con precetto, ~~più~~ pi-
gnorava poi, con atto 4 gennaio 1934, i mobili esistenti nella

abitazione affittatale, mobili valutati in L.3330. A seguito di questo pignoramento la Società Anonima La Fiduciaria assumendo che parte dei mobili pignorati erano di sua proprietà avendoli venduti e consegnati nel Novembre 1929 alla esecutata col patto di riservato dominio fino all'avvenuto integrale pagamento del prezzo e di averci notiziato tale vendita con raccomandata 19 giugno 1930 e prima della introduzione dei mobili nell'appartamento da noi affittato alla compratrice, ci conveniva avanti il Pretore di Milano per ottenere la sospensione della vendita ed il riconoscimento del suo diritto di proprietà con la separazione a suo favore dei mobili pignorati. Il Pretore ordinata la sospensione della vendita rimetteva, su istanza delle parti, la causa avanti il Tribunale di Milano dove la rivendicante Società La Fiduciaria a sostegno della sua domanda produceva il contratto di compravendita deducendo prova per interpellò alla debitrice esecutata Passari Maria Sgambati e prova per testi per stabilire:

- a) che i mobili pignorati da noi in odio alla Passari Maria Sgambati sono gli stessi venduti dalla Fiduciaria ai coniugi Passari Maria e Sgambati Pasquale con patto di riservato dominio fino al totale pagamento del prezzo, prezzo non ancora interamente pagato;
 - b) che i mobili suddetti furono trasportati a cura dei coniugi Passari Sgambati il 26 giugno 1930 da via Bigli, 20 nell'appartamento in Milano di Piazza Risorgimento, 3 quest'ultimo di nostra proprietà.
- Nella esposizione di fatto e nelle motivazioni di diritto della Corte manca qualunque accenna, che pur emerge dalla sentenza del Tribunale, alle eccezioni da noi apposte in I° e II° grado all'azione di rivendica, eccezioni che si concretano:

- 1) nella mancanza del titolo di proprietà della rivendicante
- 2) nella decadenza della rivendicante a far valere contro di noi il patto di riservato dominio
- 3) nella rinuncia della rivendicante al patto di riservato dominio.

Il Tribunale di Milano con sentenza 5-18 maggio 1934 respingeva la rivendica ritenendo che le dilazioni al termine fissato per il pagamento del prezzo concesse dal venditore al compratore non potevano danneggiare noi terzi rimasti ivi estranei.

Da questa sentenza la società rivendicante ha appellato davanti la Corte di Milano la quale colla sentenza 7-18 dicembre 1934-XIII impugnata dalla ricorrente, ammetteva la appellante Fiduciaria a provare con testi e coll'interpello della esecutata Passari Maria Sgambati i fatti sopra tenorizzati ritenendo che l'unica indagine da farsi nella fattispecie riguardava l'essersi data comunicazione alla Società deducente della vendita con riserva di proprietà prima della introduzione dei mobili nei locali da noi affittati alla Passari Maria Sgambati.

I° MEZZO DI CASSAZIONE

Violazione degli art. 360 N.6-361 N.2- Codice Proc.Civ. in relazione all'art. 517 dello stesso Codice.

In I° e in II° istanza la società ricorrente aveva eccepito che in giudizio di rivendicazione la indagine sulla proprietà del rivendicante presuppone come elemento essenziale la prova del dominio dell'attore in rivendica in quanto che essendo il diritto di rivendicazione consequenziale al diritto di proprietà esso appartiene unicamente al proprietario delle cose rivendicate ed egli

è tenuto rigorosamente a provare che la cosa che egli colpisce colla sua azione gli apparteneva in proprietà (art. 439 Cod. Civ.) La rivendicante fondava la sua domanda sul contratto di compravendita con patto di riservato dominio, e noi su questo titolo fondavamo "l'exceptio rei venditae et traditae" sostenendo che finché questo contratto di vendita non era sciolto fra i contraenti la vendita permaneva e la rivendicante mancando del titolo che la fa rientrare nella proprietà assoluta dei mobili rivendicati non poteva agire in rivendica.

D'altra parte la vendita e consegna dei mobili rivendicati risultavano dal contratto prodotto in giudizio dalla rivendicante avvenute nel novembre 1929 stabilendosi il prezzo di L. 9566 di cui lire mille pagate all'atto dell'acquisto e il resto da pagarsi successivamente in tante rate mensili da L. 300 ad ogni mese senza interruzione (come parla il contratto) il debito alla fine del 1932 doveva essere interamente estinto e fino a questa data a noi locatori, poteva essere opposto detto contratto notiziatoci il 9 giugno 1930.

Aggiungevamo che il patto di riservato dominio ha un valore nei nostri confronti per il privilegio sui mobili che vi è annesso e il privilegio non può esercitarsi contro di noi se non è conservato e per conservarlo nei confronti di noi terzi La Fiduciaria avrebbe dovuto o agire contro i debitori o tener vivo il privilegio in qualche modo nei nostri ~~adattamenti~~ confronti, come ritenne il Tribunale, avvisandoci che il prezzo del mobilio che istruiva l'appartamento da noi locato alla Passari Maria Sgambati non era stato pagato nel tempo convenuto e di cui al contratto a noi notiziato. Eccepiamo ancora che il non pagamento integrale nel tempo

prefisso del prezzo dei mobili comperati non conducendo irremissibilmente alla risoluzione del contratto di compra-vendita e non avendo il venditore promossa domanda di risoluzione contro i compratori era da ritenere che il venditore "La Fiduciaria" insistesse per il pagamento del prezzo essendo questo la causa del contratto rinunciando al diritto di chiedere la risoluzione ponendosi così il venditore in condizioni di fatto da non poter più far valere la riserva di dominio sui mobili venduti. E argomentando dall'art. 1512 Cod. Civ. dicevamo che occorreva garantire gli interessi dei creditori privilegiati in continuo pericolo di perdere la garanzia speciale che la legge imprime ai loro crediti se al venditore con patto di riservato dominio non fosse assegnato per l'azione di rivendica il termine da esso fissato nel contratto anche per non lasciare incerto il dominio delle cose mobili destinate alla pronta circolazione ed agli usi ~~impellenti~~ impellenti della vita materiale ed economica.

Colla denunciata sentenza non solo si è trascurato ogni elemento di fatto valevole a rendere palese la controversia che veniva portata a conoscenza della Corte, e neppure nell'esame della causa in diritto questa esposizione è stata fatta in correlazione alle singole questioni sottoposte a giudizio omettendosi di far parola delle eccezioni addotte dalla odierna ricorrente e su cui questa fondava un sistema di difesa intorno al quale diffusamente le parti avevano discusso nelle loro comparse di I° e II° grado. E le nostre eccezioni non erano semplici argomenti di difesa ma riguardavano la mancanza di titolo nella società rivendicante ad agire in rivendica, se non prima avesse fatto risolvere la compravendita da cui era legata contrattualmente alla debitrice eseguita; la portata da attribuirsi al

patto di riservato dominio inserito nel contratto di compravendita e il suo effetto nei confronti di noi terzi al di là del termine prefisso dai contraenti; la rinuncia della rivendicante al patto di riservato dominio risultando da fatti concludenti di aver voluto la manutenzione del contratto anziché la sua risoluzione.

Investito il Magistrato d'appello di tutta la controversia aveva per suo istituto il dovere di esaminare tutti gli elementi della causa in fatto ed in diritto per addivenire alla sua decisione e la sentenza impugnata doveva spendere qualche parola sulle nostre eccezioni e spiegare i motivi del loro rigetto invece di limitarsi ad affermare essere chiaro che la rivendicante poteva concedere dilazioni per il pagamento dei mobili venduti alla nostra debitrice esecutata e non esservi disposizione di legge che la obbligava a fare a noi Società locatrice altre notifiche all'infuori di quelle già fatte.

II° MEZZO DI CASSAZIONE

Violazione degli art. 439-1098-1123-1124-1130-1131-1165-1166-1236-1237-1238-1240-1447-1448-1449- Cod. Civ. ed erronea applicazione degli art. 1598 e 1513 Cod. Civ. Dovendosi fare l'indagine sulla proprietà dei mobili pignorati (art. 439 Cod. Civ.) ed essendo stabilito in fatto che questi sono stati oggetto di contratto di compravendita, mercè il quale il venditore (La Fiduciaria) ma si è obbligato mediante un certo prezzo di trasferire la proprietà della cosa venduta sotto la condizione sospensiva del patto di riservato dominio fino a che il prezzo, diviso in rate mensili, non fosse stato pagato per intero (art. 1447-1448-1449 Cod. Civ.) e il contratto di vendita tuttora esistendo perchè non è stato risolto dalle parti

fra le quali ha forza di legge (art.1098 e 1123 Cod.Civ.) la Corte non poteva dare adito alla domanda di rivendica senza che il rivendicante avesse fatto risolvere il contratto. Perchè se è vero che la condizione risolutiva espressa in detto contratto produce di pieno diritto la risoluzione, il venditore non può farla valere mantenendo in vita il titolo primitivo se la condizione ha perso ogni efficacia per le continue dilazioni al pagamento del prezzo da lui concesso al compratore nel qual caso il contratto non è sciolto di diritto ma la risoluzione deve domandarsi giudizialmente in applicazione dell'art.1165 Cod.Civ.

Le dilazioni al pagamento, ammesso in linea di fatto, dalla Corte di merito venivano a modificare il contratto che era stato a noi notiziato e ogni modificazione che le parti facciano alla condizione sia rispetto all'oggetto sia rispetto al termine non può avere efficacia di fronte ai terzi (art.1130 Cod.Civ.) se non come nuovo contratto e i terzi possono prevalersi della mancanza o dello adempimento già avvenuto della prima condizione se il loro titolo ha data anteriore al nuovo contratto il quale non essendo stato denunciato impediva l'applicazione degli art.1958 e 1513 - Cod.Civ.

E il patto di riservato dominio che è poi un patto commissorio non poteva essere opposto neppure al compratore se il venditore ha dimostrato la volontà di preferire alla risoluzione la esecuzione del pagamento del prezzo che è la causa del contratto (art.1131-1165- e 1166 cod.civ.) Affermando la Corte che la Fiduciaria poteva concedere dilazioni al pagamento e che in ciò era perfettamente libera ha ritenuto la manutenzione del contratto di compravendita, perchè il pagamento del prezzo è l'adempimento della compravendita

~~pagamento~~ e col pagamento la proprietà della cosa venduta passa nel compratore, il che contrasta coll'azione di rivendica di questi. Il giureconsulto Scevole interpellato; "Si post diem lege commissoria comprehensum venditor partem reliquae pecuniae excepit: Respondit: Si post statutum diem reliquae pecuniae venditor legem dictam non exercuisset et partem reliqui debiti accepisset videri recessum a commissoria (De lege Commissoria Dig.Libro XVIII-Titolo III- Parag.6-2).

Si premiono quindi le seguenti

C O N C L U S I O N I

Piaccia alla Corte Ecc.ma di Cassazione del Regno voler annullare la denunciata sentenza dando i provvedimenti di legge di diritto, Spese rifuse.

PRODUZIONI ALLEGATE

- 1) Sentenza denunciata della Corte di Appello di Milano 7-18 dicembre 1934-XIII-
- 2) Atti delg giudizio vertito avanti il Pretore, il Tribunale e la Corte d'Appello di Milano-
- 3) Certificato di deposito di L.600,50 dell'Ufficio registro di Milano Atti Giudiziarii del seguente tenore:
"N.6405 il sig.Avv.Testori Carlo con denaro proprio ha pagato lire seicento e 50 cent. per ricorrere in Cassazione avverso la sentenza della Corte d'Appello di Milano 7-18 dicembre 1934-XIII- nella causa della Società La Fiduciaria contro la Società Anonima Immobili Civili ed Agricoli e contro Passari Maria maritata Sgambati- totale L.600,50 - addì 16 aprile 1935-XIII- Il Ricevitore firmato :
Domenico Zuccaro".

AVANTI LA ECC.MA CORTE DI CASSAZIONE DEL REGNO

RICORSO DELLA:

SOCIETA' ANONIMA IMMOBILI CIVILI ED AGRICOLI- in persona del suo

-Presidente Ing. Luigi Bonomi elettivamente domiciliata in Roma
in Piazza della Libertà n.4 presso l'avv. Gn. Bonomi Ivano rappre-
sentata e difesa da questi e dall'On. Avv. Caldara Emilio di Mi-
lano per delega in calce al presente ricorso, ricorrente

c o n t r o

SOCIETA' ANONIMA LA FIDUCIARIA in persona del suo presidente Fon-

tana Cav. Luigi con sede in Milano, via Paolo da Cannobio n.20

e c o n t r o

PASSARI MARIA SGAMBATI - residente in Milano, Vicolo Fiori, 2

per annullamento della sentenza della R. Corte d'Appello di Mi-
lano Sezione 2 in data 9-18 dicembre 1934- N.2506 registrata a
Milano il 10 gennaio 1935-XIII° N.6380-Vol.137 con lire 86,10 e
notificata alla Società ricorrente dalla Società Anonima La Fi-
duciaria il 19 gennaio 1935-XIII- Uff. Giud. (firma illeggibile)
N.573 di Repertorio.-

IN FATTO

E' stato ritenuto in fatto dalla impugnata sentenza della Corte
di Milano che la ricorrente Società Anonima Immobili Civili ed
Agricoli, creditrice per pigione maturatasi il 29 marzo 1933
verso la Sig. Passari Maria Sgambati ne otteneva la condanna al
pagamento con sentenza del Pretore di Milano in data 9-14 di-
cembre 1933, notificata la quale con precetto, ~~più~~ pi-
gnerava poi, con atto 4 gennaio 1934, i mobili esistenti nella

abitazione affittatale, mobili valutati in L.3330. A seguito di questo pignoramento la Società Anonima La Fiduciaria assumendo che parte dei mobili pignorati erano di sua proprietà avendoli venduti e consegnati nel Novembre 1929 alla esecutata col patto di riservato dominio fino all'avvenuto integrale pagamento del prezzo e di averci notiziato tale vendita con raccomandata 19 giugno 1930 e prima della introduzione dei mobili nell'appartamento da noi affittato alla compratrice, ci conveniva avanti il Pretore di Milano per ottenere la sospensione della vendita ed il riconoscimento del suo diritto di proprietà con la separazione a suo favore dei mobili pignorati. Il Pretore ordinata la sospensione della vendita rimetteva, su istanza delle parti, la causa avanti il Tribunale di Milano dove la rivendicante Società La Fiduciaria a sostegno della sua domanda produceva il contratto di compravendita deducendo prova per interpellò alla debitrice esecutata Passari Maria Sgambati e prova per testi per stabilire:

- a) che i mobili pignorati da noi in odio alla Passari Maria Sgambati sono gli stessi venduti dalla Fiduciaria ai coniugi Passari Maria e Sgambati Pasquale con patto di riservato dominio fino al totale pagamento del prezzo, prezzo non ancora interamente pagato;
 - b) che i mobili suddetti furono trasportati a cura dei coniugi Passari Sgambati il 26 giugno 1930 da via Bigli, 20 nell'appartamento in Milano di Piazza Risorgimento, 3 quest'ultimo di nostra proprietà.
- Nella esposizione di fatto e nelle motivazioni di diritto della Corte manca qualunque accenna, che pur emerge dalla sentenza del Tribunale, alle eccezioni da noi apposte in I° e II° grado all'azione di rivendica, eccezione che si concretano:

- 1) nella mancanza del titolo di proprietà della rivendicante
- 2) nella decadenza della rivendicante a far valere contro di noi il patto di riservato dominio
- 3) nella rinuncia della rivendicante al patto di riservato dominio.

Il Tribunale di Milano con sentenza 5-18 maggio 1934 respingeva la rivendica ritenendo che le dilazioni al termine fissato per il pagamento del prezzo concesse dal venditore al compratore non potevano danneggiare noi terzi rimastivi estranei.

Da questa sentenza la società rivendicante ha appellato davanti la Corte di Milano la quale colla sentenza 7-18 dicembre 1934-XIII impugnata dalla ricorrente, ammetteva la appellante Fiduciaria a provare con testi e coll'interpello della esecutata Passari Maria Sgambati i fatti sopra tenorizzati ritenendo che l'unica indagine da farsi nella fattispecie riguardava l'essersi data comunicazione alla Società deducente della vendita con riserva di proprietà prima della introduzione dei mobili nei locali da noi affittati alla Passari Maria Sgambati.

I° MEZZO DI CASSAZIONE

Violazione degli art. 360 N. 6-361 N. 2- Codice Proc. Civ. in relazione all'art. 517 dello stesso Codice.

In I° e in II° istanza la società ricorrente aveva eccepito che in giudizio di rivendicazione la indagine sulla proprietà del rivendicante presuppone come elemento essenziale la prova del dominio dell'attore in rivendica in quanto che essendo il diritto di rivendicazione consequenziale al diritto di proprietà esso appartiene unicamente al proprietario delle cose rivendicate ed egli

è tenuto rigorosamente a provare che la cosa che egli colpisce colla sua azione gli apparteneva in proprietà (art.439 Cod.Civ.) La rivendicante fondava la sua domanda sul contratto di compravendita con patto di riservato dominio, e noi su questo titolo fondavamo "l'exceptio rei venditae et traditae" sostenendo che finché questo contratto di vendita non era sciolto fra i contraenti la vendita permaneva e la rivendicante mancando del titolo che la fa rientrare nella proprietà assoluta dei mobili rivendicati non poteva agire in rivendica.

D'altra parte la vendita e consegna dei mobili rivendicati risultavano dal contratto prodotto in giudizio dalla rivendicante avvenute nel novembre 1929 stabilendosi il prezzo di L.9566 di cui lire mille pagate all'atto dell'acquisto e il resto da pagarsi successivamente in tante rate mensili da L.300 ad ogni mese senza interruzione (come parla il contratto) il debito alla fine del 1932 doveva essere interamente estinto e fino a questa data a noi locatori, poteva essere opposto detto contratto notiziatoci il 9 giugno 1930.

Aggiungevamo che il patto di riservato dominio ha un valore nei nostri confronti per il privilegio sui mobili che vi è annesso e il privilegio non può esercitarsi contro di noi se non è conservato e per conservarlo nei confronti di noi terzi La Fiduciaria avrebbe dovuto o agire contro i debitori o tener vivo il privilegio in qualche modo nei nostri ~~nostri~~ confronti, come ritenne il Tribunale, avvisandoci che il prezzo del mobilio che istruiva l'appartamento da noi locato alla Passari Maria Sgambati non era stato pagato nel tempo convenuto e di cui al contratto a noi notiziato. Eccepiamo ancora che il non pagamento integrale nel tempo

prefisso del prezzo dei mobili comperati non conducendo irremissibil-
mente alla risoluzione del contratto di compra-vendita e non avendo
il venditore promossa domanda di risoluzione contro i compratori era
da ritenere che il venditore "La Fiduciaria" insistesse per il paga-
mento del prezzo essendo questo la causa del contratto rinunciando
al diritto di chiedere la risoluzione ponendosi così il venditore in
condizioni di fatto da non poter più far valere la riserva di domi-
nio sui mobili venduti. E argomentando dall'art. 1512 Cod. Civ. dice-
vamo che occorreva garantire gli interessi dei creditori privilegia-
ti in continuo pericolo di perdere la garanzia speciale che la legge
imprime ai loro crediti se al venditore con patto di riservato domi-
nio non fosse assegnato per l'azione di rivendica il termine da esso
fissato nel contratto anche per non lasciare incerto il dominio delle
cose mobili destinate alla pronta circolazione ed agli usi ~~impellenti~~
impellenti della vita materiale ed economica.

Colla denunciata sentenza non solo si è trascurato ogni elemento di
fatto valevole a rendere palese la controversia che veniva portata a
conoscenza della Corte, e neppure nell'esame della causa in diritto
questa esposizione è stata fatta in correlazione alle singole que-
stioni sottoposte a giudizio omettendosi di far parola delle ecce-
zioni addotte dalla odierna ricorrente e su cui questa fondava un
sistema di difesa intorno al quale diffusamente le parti avevano
discusso nelle loro comparse di I° e II° grado. E le nostre eccezio-
ni non erano semplici argomenti di difesa ma riguardavano la mancan-
za di titolo nella società rivendicante ad agire in rivendica, se non
prima avesse fatto risolvere la compravendita da cui era legata con-
trattualmente alla debitrice eseguita; la portata da attribuirsi al

patto di riservato dominio inserito nel contratto di compravendita e il suo effetto nei confronti di noi terzi al di là del termine prefisso dai contraenti; la rinuncia della rivendicante al patto di riservato dominio risultando da fatti concludenti di aver voluto la manutenzione del contratto anziché la sua risoluzione. Investito il Magistrato d'appello di tutta la controversia aveva per suo istituto il dovere di esaminare tutti gli elementi della causa in fatto ed in diritto per addivenire alla sua decisione e la sentenza impugnata doveva spendere qualche parola sulle nostre eccezioni e spiegare i motivi del loro rigetto invece di limitarsi ad affermare essere chiaro che la rivendicante poteva concedere dilazioni per il pagamento dei mobili venduti alla nostra debitrice esecutata e non esservi disposizione di legge che la obbligava a fare a noi Società locatrice altre notifiche all'infuori di quelle già fatte.

II° MEZZO DI CASSAZIONE

Violazione degli art. 439-1098-1123-1124-1130-1131-1165-1166-1236-1237-1238-1240-1447-1448-1449- Cod. Civ. ed erronea applicazione degli art. 1598 e 1513 Cod. Civ. Dovendosi fare l'indagine sulla proprietà dei mobili pignorati (art. 439 Cod. Civ.) ed essendo stabilito in fatto che questi sono stati oggetto di contratto di compravendita, merco il quale il venditore (La Fiduciaria) ma si è obbligato mediante un certo prezzo di trasferire la proprietà della cosa venduta sotto la condizione sospensiva del patto di riservato dominio fino a che il prezzo, diviso in rate mensili, non fosse stato pagato per intero (art. 1447-1448-1449 Cod. Civ.) e il contratto di vendita tuttora esistendo perchè non è stato risolto dalle parti

fra le quali ha forza di legge (art.1098 e 1123 Cod.Civ.) la Corte non poteva dare adito alla domanda di rivendica senza che il rivendicante avesse fatto risolvere il contratto. Perchè se è vero che la condizione risolutiva espressa in detto contratto produce di pieno diritto la risoluzione, il venditore non può farla valere mantenendo in vita il titolo primitivo se la condizione ha perso ogni efficacia per le continue dilazioni al pagamento del prezzo da lui concesso al compratore nel qual caso il contratto non è sciolto di diritto ma la risoluzione deve domandarsi giudizialmente in applicazione dell'art.1165 Cod.Civ.

Le dilazioni al pagamento, ammesso in linea di fatto, dalla Corte di merito venivano a modificare il contratto che era stato a noi notiziato e ogni modificazione che le parti facciano alla condizione sia rispetto all'oggetto sia rispetto al termine non può avere efficacia di fronte ai terzi (art.1130 Cod.Civ.) se non come nuovo contratto e i terzi possono prevalersi della mancanza o dello adempimento già avvenuto della prima condizione se il loro titolo ha data anteriore al nuovo contratto il quale non essendoci stato denunciato impediva l'applicazione degli art.1958 e 1513 - Cod.Civ.

E il patto di riservato dominio che è poi un patto commissorio non poteva essere opposto neppure al compratore se il venditore ha dimostrato la volontà di preferire alla risoluzione la esecuzione del pagamento del prezzo che è la causa del contratto (art.1131-1165- e 1166 cod.civ.) Affermando la Corte che la Fiduciaria poteva concedere dilazioni al pagamento e che in ciò era perfettamente libera ha ritenuto la manutenzione del contratto di compravendita, perchè il pagamento del prezzo è l'adempimento della compravendita,

~~passa~~ e col pagamento la proprietà della cosa venduta passa nel compratore, il che contrasta coll'azione di rivendica di questi. Il giureconsulto Scevole interpellato: "Si post diem lege commissoria comprehensum venditor partem reliquae pecuniae excepit: Respondit: Si post statutum diem reliquae pecuniae venditor legem dictam non exercuisset et partem reliqui debiti accepisset videri recessum a commissoria (De lege Commissoria Dig.Libro XVIII-Titolo III-Parag.6-2).

Si prendono quindi le seguenti

C O N C L U S I O N I

Piaccia alla Corte Ecc.ma di Cassazione del Regno voler annullare la denunciata sentenza dando i provvedimenti di legge di diritto, Spese rifuse.

PRODUZIONI ALLEGATE

- 1) Sentenza denunciata della Corte di Appello di Milano 7-18 dicembre 1934-XIII-
- 2) Atti del giudizio vertito avanti il Pretore, il Tribunale e la Corte d'Appello di Milano-
- 3) Certificato di deposito di L.600,50 dell'Ufficio Registro di Milano Atti Giudiziarî del seguente tenore:
"N.6405 il sig.Avv.Testori Carlo con denaro proprio ha pagato lire seicento e 50 cent. per ricorrere in Cassazione avverso la sentenza della Corte d'Appello di Milano 7-18 dicembre 1934-XIII- nella causa della Società La Fiduciaria contro la Società Anonima Immobili Civili ed Agricoli e contro Passari Maria maritata Sgambati- totale L.600,50 - addì 16 aprile 1935-XIII- Il Ricevitore firmato :
Domenico Zuccaro".

AVANTI LA ECC.MA CORTE DI CASSAZIONE DEL REGNO

RICORSO DELLA:

SOCIETA' ANONIMA IMMOBILI CIVILI ED AGRICOLI-in perso-
na del Presidente Bonomi Ing.Luigi elettivamente do-
miciliata in Roma Piazza della Libertà N.4 presso l'avv.
On.Bonomi Ivano e rappresentata e difesa da questi e
dall'On.Avv.Caldara Emilio -di Milano per delega in
calce al presente ricorso,ricorrente

c o n t r o

SOCIETA' ANONIMA LA FIDUCIARIA in persona del suo pre-
sidente Fontana Cav.Luigi con sede in Milano Via Pao-
lo da Cannobbio N.20

e c o n t r o

PASSARI MARIA SGAMBATI- residente in Milano Vicolo
Fiori N.2

per annullamento della sentenza della R.Corte d'Appel-
lo di Milano Sezione 2 in data 7-18 Dicembre 1934 N.2506
registrata a Milano il 10 gennaio 1935-XIII° N.6380-
Vol.137 con L.86.10 e notificata alla società ricor-
rente dalla Società Anonima La Fiduciaria il 19 gen-
naio 1935-XIII° Uff.Giud.(firma illeggibile) N.573
di Repertorio.

IN FATTO

E' stato ritenuto in fatto dalla impugnata sentenza

della Corte di Milano che la ricorrente Società Anonima Immobili Civili ed Agricoli, creditrice per pigione maturatasi il 29 Marzo 1933 verso la sig. Passari Maria Sgambati ne otteneva la condanna al pagamento con sentenza del Pretore di Milano in data 9-14 dicembre 1933, notificata la quale con precetto, pignorava poi, con atto 4 gennaio 1934, i mobili esistenti nell'abitazione affittatale, mobili valutati in L. 3330. A seguito di questo pignoramento la Società Anonima La Fiduciaria assumendo che parte dei mobili pignorati erano di sua proprietà avendoli venduti e consegnati nel novembre 1929 alla esecutata col patto di riservato dominio fino all'avvenuto integrale pagamento del prezzo e di averci notiziato tale vendita con raccomandata 19 giugno 1930 e prima della introduzione dei mobili nell'appartamento da noi affittato alla compratrice, ci conveniva avanti il Pretore di Milano per ottenere la sospensione della vendita ed il riconoscimento del suo diritto di proprietà con la separazione a suo favore dei mobili pignorati. Il Pretore ordinata la sospensione della vendita rimetteva, su istanza delle parti, la causa avanti il Tribunale di Milano dove la rivendicante Società La Fiduciaria a sostegno della sua domanda produceva il contratto di compravendita deducendo prova per interpello alla de-

-bitrice esecutata Passari Maria Sgambati e prova per testi per stabilire:

a) che i mobili pignorati da noi in odio alla Passari Maria Sgambati sono gli stessi venduti dalla Fiducia-
ria ai coniugi Passari Maria e Sgambati Pasquale con
patto di riservato dominio fino al totale pagamento
del prezzo, prezzo non ancora interamente pagato.

b) che i mobili suddetti furono trasportati a cura
dei coniugi Passari Sgambati il 26 Giugno 1930 da Via
Bigli N.20 nell'appartamento in Milano di Piazza Ri-
sorgimento N.3 quest'ultimo di nostra proprietà.

Nella esposizione di fatto e nelle motivazioni di di-
ritto della Corte manca qualunque accerno, che pur e-
merge dalla sentenza del Tribunale, alle eccezioni da
noi opposte in I° e II° grado all'azione di rivendica,
eccezioni che si concretano:

- 1) nella mancanza del titolo di proprietà della ri-
vendicante -
- 2) nella decadenza della rivendicante a far valere don-
tro di noi il patto di riservato dominio -
- 3) nella rinuncia della rivendicante al patto di ri-
servato dominio -

Il Tribunale di Milano con sentenza 5-18 maggio 1934
respingeva la rivendica ritenendo che le dilazioni
al termine fissato per il pagamento del prezzo con-

cesse dal venditore al compratore non potevano danneggiare noi terzi rimastivi estranei.

Da questa sentenza la Società rivendicante ha appellato avanti la Corte di Milano la quale colla sentenza 7-18 dicembre 1934-XIII^o, impugnata dalla ricorrente, ammetteva la appellante Fiduciaria a provare con testi e coll'interpello della esecutata Passari Maria Sgambati i fatti sopra tenorizzati ritenendo che l'unica indagine da farsi nella fattispecie riguardava l'essersi data comunicazione alla Società deducente della vendita con riserva di proprietà prima della introduzione dei mobili nei locali da noi affittati alla Passari Maria Sgambati.

I^o MEZZO DI CASSAZIONE

Violazione degli art. 360 N.6- 361 N.2 Cod. Proc. Civ. in relazione all'art. 517 dello stesso Codice.

In I^o ed in II^o istanza la Società ricorrente aveva eccepito che in giudizio di rivendicazione la indagine sulla proprietà nel rivendicante presuppone come elemento essenziale la prova del dominio dell'attore in rivendica in quanto che essendo il diritto di rivendicazione consequenziale al diritto di proprietà esso appartiene unicamente al proprietario delle cose rivendicate ed egli é tenuto rigorosamente a provare che la cosa che egli colpisce colla sua azione gli

apparteneva in proprietà (art.439 Cod.Civ.) La rivendicante fondava la sua domanda sul contratto di compravendita con patto di riservato dominio, e noi su questo titolo fondavamo "l'exceptio rei venditae et traditae" sostenendo che finché questo contratto di vendita non era sciolto fra i contraenti la vendita permaneva e la rivendicante mancando del titolo che la fa rientrare nella proprietà assoluta dei mobili rivendicati non poteva agire in rivendica.

D'altra parte la vendita e consegna dei mobili rivendicati risultano dal contratto prodotto in giudizio dalla rivendicante avvenute nel Novembre 1929 stabilendosi il prezzo in L.9566 di cui lire mille pagate all'atto dell'acquisto e il resto da pagarsi successivamente in tante rate mensili da L.300 ed ogni mese senza interruzione (come parla il contratto) il debito alla fine del 1932 doveva essere interamente estinto e fino a questa data a noi locatori, poteva essere opposto detto contratto notiziatoci il 19 giugno 1930. Aggiungevamo che il patto di riservato dominio ha un valore nei nostri confronti per il privilegio sui mobili che vi è annesso e il privilegio non può esercitarsi contro di noi se non è conservato e per conservarlo nei confronti di noi terzi la Fiduciaria avrebbe dovuto o agire contro i debitori o tener

vivo il privilegio in qualche modo nei nostri confronti, come ritenne il Tribunale, avvisandoci che il prezzo del mobilio che istruiva l'appartamento da noi locato alla Passari Maria Sgambati non era stato pagato nel tempo convenuto e di cui al contratto a noi notificato. Eccepevamo ancora che il non pagamento integrale nel tempo prefisso del prezzo dei mobili comperati non conduceva irremissibilmente alla risoluzione del contratto di compra-vendita e non avendo il venditore promossa domanda di risoluzione contro i compratori era da ritenere che il venditore "La Fiduciaria" insistesse per il pagamento del prezzo essendo questo la causa del contratto rinunciando al diritto di chiedere la risoluzione ponendosi così il venditore in condizioni di fatto da non poter più far valere la riserva di dominio sui mobili venduti. E argomentando dall'art. 1512 Cod. Civ. dicevamo che occorreva garantire gli interessi dei creditori privilegiati in continuo pericolo di perdere la garanzia speciale che la legge imprime ai loro crediti se al venditore con patto di riservato dominio non fosse assegnato per l'azione di rivendica il termine da esso fissato nel contratto anche per non lasciare incerto il dominio delle cose mobili destinate alla pronta circolazione ed agli usi impellenti della vita materia-

le ed economica.

Colla denunciata sentenza non solo si è trascurato ogni elemento di fatto valevole a rendere palese la controversia che veniva portata a conoscenza della Corte, e neppure nell'esame della causa in diritto questa esposizione è stata fatta in correlazione alle singole questioni sottoposte a giudizio omettendosi di far parola delle eccezioni addotte dalla odierna ricorrente e su cui questa fondava un sistema di difesa intorno al quale diffusamente le parti avevano discusso nelle loro comparse di I° e II grado. E le nostre eccezioni non erano semplici argomenti di difesa ma riguardavano la mancanza di titolo nella società rivendicante ad agire in rivendica, se non prima avesse fatto risolvere la compravendita da cui era legata contrattualmente alla debitrice esecutata; la portata da attribuirsi al patto di riservato dominio inserito nel contratto di compravendita e il suo effetto nei confronti di noi terzi al di là del termine prefisso dai contraenti; la rinuncia della rivendicante al patto di riservato dominio risultando da fatti concludenti di aver voluto la manutenzione del contratto anziché la sua risoluzione.

Investito il Magistrato d'appello di tutta la controversia aveva per suo istituto il dovere di esamina-

re tutti gli elementi della causa in fatto ed in diritto per addivenire alla sua decisione e la sentenza impugnata doveva spendere qualche parola sulle nostre eccezioni e spiegare i motivi del loro rigetto invece di limitarsi ad affermare essere chiaro che la rivendicante poteva concedere dilazioni per il pagamento dei mobili venduti alla nostra debitrice esecutata e non esservi disposizione di legge che la obbligava a fare a noi Società locatrice altre notifiche all'infuori di quelle già fatte.

-----II° MEZZO DI CASSAZIONE-----

Violazione degli art.439-1098-1123-1124-1130-1131-1165-1166-1236-1237-1238-1240-1447-1448-1449 Cod.Civ. ed orronea applicazione degli art.1958 e 1513 Cod. Civ.-

Dovendosi fare l'indagine sulla proprietà dei mobili pignorati (art.439 Cod.Civ.) ed essendo stabilito in fatto che questi sono stati oggetto di contratto di compravendita,mercé il quale il venditore(La Fiducia-ria) si é obbligato mediante un certo prezzo di trasferire al compratore (Passari Maria Sgambati) la proprietà della cosa venduta sotto la condizione sospensiva del patto di riservato dominio fino a che il prezzo,diviso in rate mensili,non fosse stato pagato per intero(art.1447-1448-1449 Cod.Civ.)°il contrat-

di vendita tuttora esistendo perché non è stato risolto dalle parti fra le quali ha forza di legge (art. 1098 e 1123 Cod.Civ.), la Corte non poteva dare adito alla domanda di rivendica senza che il rivendicante avesse fatto risolvere il contratto. Perché se è vero che la condizione risolutiva espressa in detto contratto produce di pieno diritto la risoluzione, il venditore non può farla valere ~~Mantenendo~~ in vita il titolo primitivo se la condizione ha perso ogni efficacia per le continue dilazioni al pagamento del prezzo da lui concesse al compratore nel qual caso il contratto non è sciolto di diritto ma la risoluzione deve domandarsi giudizialmente in applicazione dell'art. 1165 Cod.Civ.

Le dilazioni al pagamento, ammesse in linea di fatto, dalla Corte di merito venivano a modificare il contratto che era stato a noi notiziato e ogni modificazione che le parti facciano alla condizione sia rispetto all'oggetto sia rispetto al termine non può avere efficacia di fronte ai terzi (art. 1130 Cod.Civ.) se non come nuovo contratto e i terzi possono prevalersi della mancanza o dello adempimento già avvenuto della prima condizione se il loro titolo ha data anteriore al nuovo contratto il quale non essendoci stato denunciato impediva l'applicazione degli art. 1958

e 1513 Cod.Civ.

È il patto di riservato dominio che è poi un patto commissorio non poteva essere opposto neppure al compratore se il venditore ha dimostrato la volontà di preferire alla risoluzione la esecuzione col pagamento del prezzo che è la causa del contratto (art.1135-1165 e 1166 Cod.Civ.) Affermando la Corte che la Fiduciaria poteva concedere dilazioni al pagamento e che in ciò era perfettamente libera ha ritenuto la manutenzione del contratto di compravendita, perché il pagamento del prezzo è l'adempimento della compravendita, e col pagamento la proprietà della cosa venduta passa nel compratore, il che contrasta coll'azione di rivendica di questi.

Il giureconsulto Scevola interpellato "Si post diem lege commissoria comprehensum venditor partem reliquae pecuniae accepit: Respondit: Si post statutum diem reliquae pecuniae venditor legem dictam non exercuisset et partem reliqui debiti accepisset videri recessum a commissoria (De lege Commissoria Dig.libro XVIII-Titolo III Par.6-2)

Si prendono quindi le seguenti

C O N C L U S I O N I

Piaccia alla Corte Ecc.ma di Cassazione del Regno voler annullare la denunciata sentenza dando i provve-

dimenti di legge e di diritto. Spese rifuse.

PRODUZIONI ALLEGATE

- 1) Sentenza denunciata della Corte d'Appello di Milano 7-18 dicembre 1934-XIII°
- 2) Atti del giudizio vertito avanti il Pretore, il Tribunale e la Corte d'Appello di Milano -
- 3) Certificato di deposito di L.600,50 dell'ufficio registro di Milano Atti Giudiziarîi del seguente tenore: "N.6405 il sig. Avv. Testori Carlo con denaro proprio ha pagato lire seicento e 50 cent. per ricorrere in Cassazione avverso la sentenza, della Corte d'Appello di Milano 7-18 Dic. 1934-XIII° nella causa della Società La Fiduciaria contro la Società Anonima Immobili Civili ed Agricoli e contro Passari Maria maritata Sgambati-Totale L.600,50-addì 16 aprile 1935-XIII° Il Ricevitore firmato Domenico Zuccaro".

N.3015 R.

N.2506 Sent.

INNOME DI SUA MAESTA' VITTORIO EMANUELE III^o

per grazia di Dio e per volontà della Nazione

RE D'ITALIA

LA R. CORTE DI APPELLO DI MILANO = SEZIONE II^a
composta degli Illustri Signori Dottori:

Pignatti Comm.Egizio

Presidente

Gagliardi Cav.Uff.M.Francesco

Consigliere

Vanazzi Comm.Vittorio

" est.

Pianetta Cav.Uff.Italo

"

Manca Cav.Uff.Carlo

"

ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nella causa commerciale a rito sommario promossa in
grado di appello con citazione 12 Luglio 1934 uff.
giud.Vincenzo Silvano di questa Corte posta in deli-
berazione all'udienza del 23 novembre 1934

da

LA FIDUCIARIA Società Anonima in persona del suo Pre-
sidente Cav.Luigi Fontana, residente in Milano, eletti-
vamente domiciliata in questa città, via Podgora 15
presso l'avv.Alberto Piro suo procuratore per manda-
to alle liti 18 febbraio 1931 in autentica notaio
Bottoni, attrice appellante

contro

2- SOC. AN. IMMOBILI CIVILI ED AGRICOLI in persona del sig.
Ing. Ambrogio Bonomi elettivamente domiciliata in Mi-
lano Corso Venezia 61 presso l'avv. Carlo Testori suo
procuratore per mandato alle liti steso in fine del-
l'atto di citazione, convenuta appellata;

contro

PASSERI MARIA MARITATA SGAMBATI di Milano non compar-
sa, debitrice esecutata.

O G G E T T O

Separazione e rivendica di mobili.

All'udienza di spedizione della causa i procuratori
e difensori delle parti presero e svolsero le seguen-
ti

C O N C L U S I O N I

L'avv. Piro per la Fiduciaria:

Piaccia alla Corte Ecc. ma reietta ogni contraria i-
stanza, eccezione e deduzione, dichiarata, in quanto
occorra, la contumacia della signora Passeri Maria
in Sgambati e delegato un Ufficiale Giudiziario di
questa Corte per la notifica a lei dell'emananda sen-
tenza, giudicare:

Riformarsi l'appellata sentenza 5-17, maggio 1934 e-
messa inter partes dalla Sez. 3 del Tribunale di Mila-
no e per l'effetto dichiararsi di proprietà e spet-
tenza della Soc. An. La Fiduciaria i mobili di che in

domanda appignorati dalla Soc.An.Immobili Civili ed
Agricoli di Milano in odio alla signora Maria Passe-
ri Sgambati con verbale 4 gennaio 1934 in atti.

3-

Conseguentemente separarsi detti mobili dall'esecu-
zione promossa dalla Soc.An.Immobili Civili ed Agri-
coli di Milano.

Porsi a carico dell'appellata le spese ed onorari di
lite del giudizio di primo e secondo grado.

Previa, occorrendo, ammissione dei seguenti capitoli
di prova per interrogatorio da deferirsi alla signora
Passeri Maria in Sgambati e per testi:

1°) Vero che i mobili di cui al contratto in atti,
da rammostrarsi all'interroganda ed ai testi, oppigno-
rati dalla Soc.An.Immobili Civili ed Agricoli di Mi-
lano con verbale 4 gennaio 1934 in odio alla signora
Maria Passeri Sgambati, sono gli stessi venduti dal-
la Soc.An.La Fiduciaria ai coniugi Passeri Maria e
Pasquale Sgambati con contratto 11 novembre 1929, con
patto esplicito di riservato dominio fino al totale
pagamento del prezzo, prezzo non ancora interamente
corrisposto avendo versato in conto solamente lire
7550 come da relativo estratto conto.

2°) Vero che i mobili di cui al capitolo precedente
furono trasportati a cura dei coniugi Maria Passeri
e Pasquale Sgambati dall'appartamento di via Bigli

4- 20 nell'appartamento di Piazza Risorgimento 3, quest'ultimo di proprietà della Soc.An.Immobili Civili ed Agricoli il giorno 26 giugno 1930.
Salvo ogni altro diritto, azione e ragione.

L'Avv.Testori per l'appellata:

Piaccia alla Corte Ecc.ma ogni contraria ed avversa istanza respinta, giudicare:

In principalità: Confermarsi la sentenza appellata e condannarsi la società appellante nelle spese ed onorari del giudizio di appello.

In subordine nel caso di riforma dell'appellata sentenza: sospeso il giudizio in merito e sulle spese: Ammettersi la prova per testi sul capitolo di prova dedotto in prima istanza e trascritto nella esposizione di fatto di cui sopra.

Il capitolo è del seguente tenore:

Vero che di tutto il mobilio pignorato è identificato nel verbale di pugno in data 4 gennaio 1934 Uff. Giud.Castellano, verbale prodotto in causa e da leggersi ai testi, erano già in possesso li coniugi Passeri Sgambati quando abitavano nella casa di via Bigli 20 e gli stessi coniugi lo fecero trasportare il 29 Maggio 1930 da questa casa nel loro nuovo appartamento di Piazza Risorgimento 3 affittatole dalla Soc.An.Immobili Civili ed Agricoli.

La Soc.An.Immobili Civili ed Agricoli, creditrice per pigione ed accessori, in forza di sentenza del Pretore di Milano 9-14 dicembre 1933 verso Passeri Maria Sgambati dopo aver invano notificato la sentenza col precetto, con atto 4 gennaio 1934 pignorava nell'abitazione della sua debitrice ad essa affittata, dei mobili per un complessivo valore di L.3330.- A seguito di ciò la Società La Fiduciaria assumendo che parte dei mobili pignorati le apparteneva essendosene nel venderli alla Passeri riservata la proprietà sino all'avvenuto integrale pagamento del prezzo, con citazione 20 febbraio 1934 conveniva la creditrice procedente dinanzi al Pretore per ottenere la sospensione della vendita già fissata per il riconoscimento del suo diritto di proprietà con la separazione a suo favore dei mobili staggiti. Il Pretore ordinata in contraddittorio delle parti la sospensione della vendita, rimetteva le parti stesse per competenza a udienza fissa, dinanzi al Tribunale, per la discussione del merito ed il Tribunale medesimo, avanti il quale si rendeva contumace la Passeri Maria mar.Sgambati, pronunciava sentenza 5-17 maggio 1934 con la quale credette di dover rigettare l'opposizione al pignoramento fatto dalla Soc.An.La Fiduciaria; auto-

6- rizzata dalla Soc.An. Immobili Civili ed Agricoli a proseguire gli atti esecutivi, e riconosciuto a favore della stessa creditrice precedente il diritto a vedersi risarcire i danni cagionatili colla sospensione della vendita dei mobili pignorati, oltre la rifusione delle spese debitamente liquidate. Contro tale sentenza, munita di clausola esecutiva, appellava la Soc.An. La Fiduciaria dicendola ingiusta e gravatoria con atto 12 Luglio 1934, a questa Corte e discusso l'appello all'udienza del 23 Novembre 1934, prendendosi dai procuratori costituiti fra le parti, fatta eccezione per la debitrice esecutata Maria Passerini in Sgambati, le conclusioni riferite in epigrafe della presente.

D I R I T T O

Lamenta l'appellata Soc.An. La Fiduciaria che il Tribunale abbia rigettato l'opposizione ed essa proposta avverso il pignoramento eseguito dalla Soc.An. Immobili Civili ed Agricoli condannandola altresì ai danni per avere male apprezzate le risultanze di causa e fatta erronea applicazione dei principi di diritto per quanto ha tratto particolarmente alle vendite con patto di riservato dominio, principi di diritto che dovevano determinare da parte del Tribunale una ben diversa pronuncia. E le censure mosse contro il giudi-

7- cato si presentano veramente, sull'esame degli atti, giustificate. L'opposizione al pignoramento come sopra eseguito su richiesta della Soc. An. Immobili Civili ed Agricoli, quale locatrice, in odio della sua affittuaria, Maria Passeri mar. Sgambati, si era basato sul fatto che, per un credito di pigioni, da detta locatrice società furono pignorati dei mobili dell'odierna appellante La Fiduciaria venduta alla Passeri Sgambati col patto del pagamento a rate del relativo prezzo e contemporanea riserva di proprietà nella venditrice sino ad avvenuto integrale pagamento del prezzo per cui fu fatta la vendita. (dove pretitum solvatur). Ora non si può negare che, per l'art. 1958 n. 3 cod. civ. il privilegio speciale che assiste il locatore per i suoi crediti di fitti o pigioni, può essere esercitato anche sui mobili non dell'inquilino, ma di proprietà altrui fino a che si trovano nella casa affittata, a meno che per il locatore medesimo fosse informato, al tempo in cui i mobili sono stati introdotti, che questi erano di proprietà di altri. Da notare poi come la disposizione testè richiamata dal codice civile sotto il titolo dei privilegi va messa in relazione col disposto dell'art. 1513 stesso codice, che mentre sancisce il diritto del venditore non soddisfatto del prezzo della cosa mobile venduta, di ri-

8- vendicarla finchè si trova presso il compratore, dichiara che tale diritto di rivendicazione non ha effetto in pregiudizio al privilegio accordato al locatore qualora non sia provato che al tempo dell'introduzione dei mobili nella casa locata fosse informato che ne era ancora dovuto il prezzo. E la Fiduciaria come dalla copia di lettera raccomandata in data 18 giugno 1930 con relativa ricevuta postale diretta alla Soc.Immobili e da essa prodotta, proverebbe di aver notiziato detta Società che a giorni avrebbe introdotto nei locali occupati dai coniugi Passeri Sgambati parecchi mobili all'uopo specificati, non ancora pagati e venduti col patto del riservato dominio. Senonchè per il Tribunale, ad impedire che sui mobili ai coniugi Passeri Sgambati venduti col patto di riservato dominio, potesse sorgere ed esercitarsi il privilegio speciale che la legge accorda ai locatori per crediti di fitti e pigioni, dalla società locatrice, dato che, allorquando fu eseguito il pignoramento, era scaduto il termine entro cui i mobili dovevano essere pagati, sarebbe accorsa un'altra notifica, che cioè per questi non ancora era stato versato l'intero prezzo pattuito, e ciò in conseguenza di dilazione chiesta ed ottenuta dai compratori. La Corte per altro, non può essere di questo avviso, chiaro essendo

che, come la Fiduciaria poteva concedere dilazioni 9-
per il pagamento ed ora in ciò perfettamente libera,
niuna disposizione di legge la obbligava a far alla
Soc.Immobili quale locatrice dei coniugi Passeri Sgam-
bati, altre notifiche oltre quella già stata fatta co-
gli effetti dell'art.1958 cod.civ.in relazione al
1513 stesso codice. Come giustamente osserva la dife-
sa dell'appellante società La Fiduciaria quello che,
ai fini del giudizio, occorreva qui accertare, e quin-
di l'unica indagine da farsi, riguardava l'essersi
data comunicazione alla Soc.Immobili della vendita
con riserva di proprietà, prima della introduzione
dei mobili nell'abitazione dei coniugi Passeri Sgam-
bati e non invece qualche tempo dopo che i mobili
stessi si trovavano nella casa affittata, come ha af-
fermato in causa la società locatrice. E perciò ri-
tiene la Corte di dover smentire, sospendendo frate-
tanto la decisione sul merito della lite, i capitoli
di prova orale dedotti dalla Fiduciaria. I due capi-
toli nella conclusione dell'appellante formulati se-
no assai chiari e precisi ed anche esaurienti, in
quanto con essi si vuol provare non soltanto l'iden-
tità dei mobili pignorati rispetto a quelli venduti
dalla Fiduciaria col patto del riservato dominio e
che non ancora per essi è stato pagato per intero il

10- prezzo ma altresì che i mobili medesimi furono introdotti nell'appartamento della odierna appellata concessa in affitto ai coniugi Passeri Sgambati precisamente il 26 giugno 1930 mentre la notifica della introduzione sarebbe stata fatta prima, colla raccomandata di cui si è detto sopra del 18 giugno 1930. La prova così dedotta salva, s'intende, la prova contraria, che è di diritto, a favore della soc. Immobili, deve essere senz'altro ammessa.

Le spese vengono riservate alla definitiva pronuncia.

E PER QUESTI MOTIVI LA CORTE

Respinta o disattesa ogni diversa istanza eccezione e deduzione - Sospeso di pronunciare sul merito della lite e riservate le spese;- dichiarata la contumacia della Passeri Maria in Sgambati regolarmente stata citata e destinato, per la notifica alla stessa della presente l'ufficiale giudiziario anziano a questa Corte addetto:

1°) Ammette la prova per interrogatorio della Passeri Maria e per testimoni, come proposta nelle sue sovra trascritte conclusioni dalla appellante soc.an.
due
La Fiduciaria, e sui capitoli sopra tenorizzati da aversi per qui trascritti.

2°) Richiede, per l'assunzione di detta prova, il sig. Presidente del Tribunale di Milano, affinché nomini

all'uopo un giudice, nel mentre rinvia la causa pel 11-
proseguo allo stesso Tribunale di Milano, che, colla
propuncia definitiva sul merito, provvederà altresì
per le spese, comprese quelle di questo secondo grado.

Così deciso in Milano della II sezione della Corte
di Appello riunita in Camera di Consiglio il 7 dicem-
bre 1934-XIII.

Fti: Pignatti-Gagliardi-Vanazzi-Pianetta- Manca

Ferrari cancelliere

Pubblicata in Milano avanti la suddetta sezione della
Corte d'Appello all'udienza 18 dicembre 1934-XIII-

Il Cancelliere fto Ferrari

Registrata a Milano il 10 gennaio 1935-XIII n. 6380
vol. 137 con L. 86, 10 - Il Reggente fto Zuccaro.