9ª Sentenza 13 gennaio 1936
V - Affari Civili 947
12 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

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

C. B. - ROMA

Testori Avv. Carlo
Milano
Corso Venezia, 61
TELEFONO 71-255

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

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 termine 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 essendo io inscritto in Cassazione.

In attesa di risposta cordialmente La saluto.

allegati :

Ricorso

Assegno Banca Commerciale Italiana emesso il 26-4-1935 N.I3966 per L.250-intestato all'avv.Testori Carlo

Roma, 9 Novembre 35

Pregio ~~dott.~~ Caldara,

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

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

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

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

discutere il ricorso in ~~[illegible]~~ caso di tua assenza.

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

In attesa ti saluto caramente.

Castori Avv. Carlo

Milano

Corso Venezia, 61

TELEFONO 71-255

Milano, 12/11/1935.

ESPRESSO

EGR. SIG. AVV. IVANOE BONOMI
Piazza della Libertà, 4
R O M A

Ricevuto in Cassazione
Società An. Immobiliare Fabbricati

In relazione alla lettera da Lei scritta all'On.Avv.Caldara, Le mando tre copie della sentenza impugnata della Corte di Milano e due copie del ricorso pregandoLa di discuterlo.

Con tutta stima La saluto,

Avv. Carlo Castori

Allegati 3 copie semplici della sentenza impugnata
2 .. .. del ricorso

Castori Avv. Carlo
Milano
Corso Venezia, 61

TELEFONO 71-255

Milano, 20 Nov.1935.

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 contradditorio 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,

All.

Copia semplice per l'On. Avv. 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 nonchè 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 propostam 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 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 lì 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 - lì 19 Nov.1935 Anno XIV

Il Cancelliere Delegato

(firma illeggibile)

Roma, 22 Novembre 1915

Egregio Avv. Gestori,

Ho ricevuto ieri
il documento e oggi ho ~~fatto~~
conferito col Cancelliere della Corte.
Ma il Cancelliere non ha
voluto ricevere ~~il~~ l'atto richiamandosi
~~all'~~ all'art. 2 delle Avvertenze
della Prima Presidenza per
cui ogni atto che si deposita
tardivamente deve notificarsi
alla controparte.
Se quindi crede ~~di~~ ch'io depositi
l'atto, lo notifichi subito alla
Fiduciaria e me lo trasmetta
per il deposito. ~~Sarebbe~~ È necessario
depositarlo dieci giorni prima
dell'udienza, quindi entro
~~il~~ il 26 corr.
Ma crede proprio necessaria

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

Io attendo e con i
migliori saluti

Testori Avv. Carlo
Milano
Corso Venezia, 61
TELEFONO 71-255

Milano, 24-XI-35

M. Av. Ivanoe Bonomi
Roma

Rispondo alla pregiata 22 corr.

Intengo proprio necessaria la
produzione del documento ed ella
potrà provvedere alla immediata
notifica e contemporanea deposito
in cancelleria e così come è stato
da me predisposto l'atto.
Le controparti non avendo eletto
domicilio in Roma, la notifica
va fatta presso alla cancelleria
della Corte — (art. 524 C.P.C.)

Depositato
senza copie
il 2 maggio 1895

Spese
£ 169,75

ASSR

169.75

N. 1694 Li 6 MAG. 1925 Anno XIII 193 -

Il Sig. Avv. Bonomi

ha pagato . . . . . L. 12 25

MARCA DA BOLLO
CENT. DIECI

per diritto di chiamata nella causa

tra [illegible]

La Giudiziaria

L'Ufficiale Giudiziario

N. 691 della ricevuta

CORTE DI .....

TRIBUNALE DI .....

PRETURA DI .....

UFF. DI CONC. DI .....

---

2 MAG

Addì ..... 19..... - Anno .....

nella Cancelleria del .....

.....

il Sig. (1) .....

.....

ha depositato (2) .....

.....

(3) .....

.....

(4) .....

.....

IL CANCELLIERE

.....

ASSR

Cancelleria della Corte di Cassazione del Regno

III SEZIONE CIVILE

N. 947 R. G. 1935

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. Immobili Civili ed Agricoli

c

Soc: "La Fiduciaria" ed altra

IL CANCELLIERE

Ill.mo

Signor Avvocato Caldara Emilio

Bonomi Ivanoe

Forges Davanzati

Carnovali R.

1°-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.

Marzadio Pro

Carlizzi rel.

P. M. Matteoli

Notif. 11-10-35

Trata 30 64

Sepolcrale 8-10-35

Or. Bonomi

Art. 1958 N. 3 (crea il priv. del locatore

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

Fa solo eccezione per le cose derubate e smarrite ovvero per quelli di cui fosse provato che il locatore sapeva, al momento dell'introduzione che appartenevano 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'introduzione dei mobili, egli fosse informato che ne era ancora dovuto il prezzo."

Art. 1169

"La condizione si ha per adempiuta 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.

Ammin. delle Poste e dei Telegr.
Corrispondenze Raccomandate
Modello 22-E

Assegno L. 239

Mittente ..... Bertoni

Destinatario ..... Bertoni

Destinazione ..... 120 Milano

Tassa L. ..... Espresso L. ..... Firma .....

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

Castori Avv. Carlo

Milano

Corso Venezia, 61

TELEFONO 71-255

Milano, 16 Dic.1935.

ON. AVV. IVANOE BONOMI
Piazza della Libertà,4
R O M A

Ricorso : IMMOBILI contro LA FIDUCIARIA

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

Coi migliori saluti,

Parma 21 gennaio 19[illegible]6

Egregio avv. Testori,

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

Ho ricevuto l'unito avviso per il pagamento della tassa di registro della sentenza. La prego di darmi istruzioni circa il rimborso dei passivi e l'eventuale invio a lei dei passivi stessi; e nel contempo di dirmi se desidera avere copia in carta libera della sentenza pronunziata.

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

Con i migliori saluti

Castori - Avv. Carlo

Milano

Corso Venezia, 61

TELEFONO 71-255

Milano, 22/1/1936.

ON. AVV. BONOMI IVANOE

Piazza Libertà,4

R O M A

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

PregoLa unire anche la sua nota per queste ultime pratiche e mi farò premura di fargliela saldare dalla cliente insieme all'altra già speditami.

Coi migliori saluti,

All.

Roma, 28 dicembre 1935

Egregio Avv. Testori,

Ecco a lei la richiesta, la parcella per la discussione del ricorso della Società Immobiliare, parcella che ammonta a lire seicento. Le sarà poi mia premura di farle avere copia della sentenza che è a carico del soccombente.

Cordiali saluti e auguri.

Roma, 28 dicembre 1935

Egregio Avv. Testori,

Ecco a lei la richiesta, la parcella per la discussione del ricorso della Società Immobiliare, parcella che ammonta a lire seicento. Le sarà poi un ulteriore onere di un centinaio di lire circa per la registrazione della sentenza che è a carico del soccombente.

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 unisco la ~~fat~~ nota delle ulteriori spese in £ 145, che con l'altra mia nota 28 dicembre 1935, ~~[illegible] [illegible]~~ raggiungono 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 Anonima Immobili Civili
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

93

Roma li 13 - 1 1936 - Anno XIV

CORTE DI CASSAZIONE
DEL REGNO
—
CANCELLERIA
— 947/35
AFFARI CIVILI
—

TERZA SEZIONE CIVILE

6/12

AVVISO
di pubblicazione di sentenza nella causa

Soc. A. I. C. ed Ag.
c.
Soc. La Fiduciaria

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

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
Ivanoli

Lire 0 di carta

IL CANCELLIERE

Stamperia Reale di Roma
335-s

Castori Avv. Carlo

Milano

Corso Venezia, 61

TELEFONO 71-255

Milano, 23/3/1936.

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 Commerciale Italiana intestato a me e giratoLe a saldo della di Lei nota per la causa surriferita.

Coi migliori saluti e con tutta stima,

Dev.mo

Av. Castori Carlo

All.

Ammin. delle Poste e dei Telegr.
Corrispondenze Raccomandate
Modello 22-1

Assegno L. ..... N. **913**

Mittente .....

Destinatario .....

Destinazione .....

Tassa L. ..... *Espresso L.* ..... *Firma* .....

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

= Su questa questione si è troppo scritto.
= Desidero pertanto non ripetere gli argomenti delle memorie, ma isolare la questione giuridica che ha avuto due diverse soluzioni: una (per noi 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 riservato dominio) fa opposizione al pignoramento perchè dimostra di aver conservato privilegio su di essi, avendo avvertito il proprietario della casa che di quei mobili al momento dell'intervenzione, ancora non aveva riscosso tutto il prezzo.

Senonchè il locatore oppone in giudizio che è bensì vero che il venditore, con patto di riservato 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 con che i mobili entravano nella proprietà dell'inquilino

A questa ~~~~ eccezione il venditore dei ~~~ mobili risponde che è bensì vero che gli mobili dovranno ~~~~

che il privil. del venditore deve cedere davanti il privil. del locatore.
Invece la Corte di Milano con l'impugnata sentenza, ha ritenuto che non ci ~~[illegible]~~ sia bisogno di portare a conoscenza del locatore le dilazioni al pagamento dei mobili concesse dal ~~[illegible]~~ venditore al compratore.
E poiché la ~~[illegible]~~ unica argomentazione della Corte è questa che nessuna disposiz. di legge obbliga di fare al locatore queste notificazioni occorre rileggere attentamente le disposiz. di legge e cioè gli art. 1958 - 1513 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'introduzione nella

Ma qui non siamo ancora nel nostro caso. Noi siamo nel caso di mobili sui quali c'è un riservato dominio. La ~~legge~~ dottrina e la giurisprudenza hanno ~~creato~~ ~~l'istituto~~ riconosciuta 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 rivendicare la cosa venduta, ed ha quindi un privilegio sulle cose che restano in possesso del compratore.

Se queste cose sono portate dal compratore in una casa di cui esso diventa inquilino, su quelle cose nasce per virtù dell'art. 1958 il privilegio del locatore. E allora due privilegi si contendono il passo:

a) il privilegio del venditore che ha venduto con patto di riservato dominio

b) il privilegio del locatore sui mobili dell'inquilino, ~~[illegible]~~

Quale dei due privilegi deve avere il sopravvento? I giuristi hanno molto discusso questo punto e sono caduti d'accordo ~~sul~~ nel ritenere che il privilegio del locatore deve essere prevalente nel senso che non può essere soverchiato dal privilegio del venditore se non in un caso e con speciali modalità.

Leggiamo l'art. 1513:

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

Dunque essenziale perchè il privilegio del venditore pregiudichi (come dice la legge) il privilegio del locatore è l'esistenza di un ~~obbligazione~~ prezzo non ancora pagato dal possessore dei mobili.

~~Ma qui~~

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.

Facciamo il caso frequentissimo, che è proprio il nostro caso.
Un inquilino porta mobili in una casa, e al momento della compera il venditore dei mobili notifica che essi non sono stati interamente pagati.
Può questa situazione – che pregiudica il privilegio del locatore – proseguirsi per decenni e decenni? Evidentemente no, giacchè allora il privilegio del locatore finirebbe per essere eluso.
Deve allora il locatore informarsi – di sua iniziativa – se il pagamento è avvenuto e con ciò è cessato il privilegio del venditore?
Evidentemente no, perchè questo sarebbe contro il sistema della legge che presume sempre il privil. del locatore salvo la notifica del privilegio del venditore dei mobili che deve essi provvedere alla tutela del suo privilegio.
Dunque deve essere il venditore ~~con patto di su~~ a tener informato

il locatore che il prezzo è ancora dovuto.

~~E quando~~ Nel caso nostro tutto ciò è di una evidenza e di una equità impressionante.

Qui il venditore ha informato che ha venduto con patto di riservato dominio ed ha comunicato i termini del contratto. Tanto di prezzo non pagato, tante rate da riscuotere; tante scadenze determinate e precise.

Il locatore ha dunque, elementi sufficienti per conoscere quanta parte del prezzo è ancora dovuto, e quando la condizione sospensiva – pagam. del prezzo – sarà adempiuta 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.

Bene quindi i primi giudici hanno giudicato affermando che poichè la condizione sospensiva alla

traslaz. della prop. dal ven.
al comp. cioè il pagamento
del prezzo non si è verif.
per colpa del venditore
la condizione si debba tenere
per adempita.
E ciò per analogia a
quanto dispone l'art. 1169
che i primi giudici hanno
rettamente indicato.
E vano ora ~~dire~~ sostenere che
quell'art. ha ~~a~~ un'altra origine
e complenta altri casi. Il princi-
pio che è contenuto in quell'articolo
giurid.
e che rett. i primi giudici
indicato porta a concludere
che se il ~~locatore~~ venditore con la
concep. delle dilaz. al pagamento
ha impedito che si avverasse
la condizione sospensiva che è nel
patto di riserv. dominio, egli non
può più assistere con questo patto il suo
privilegio. Ed è questa la tesi che
sper. verrà a [illegible]

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.On.Bonomi Ivano 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 presidente Fontana 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 Milano 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 Fiduciaria 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 dicembre 1933, notificata la quale con precetto, ~~[illegible]~~ pignorava 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 interpello 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 accenno, 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 déducente 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 finchè 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 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. Eccepivamo 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 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 anzichè 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 arronea 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 detta 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 ci 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

[redacted] 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 accepit: Respondit: Si post statutum diem reliquae pecunise 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 LU S I O N I

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

PRODUZIONI ALLEGATE

1) Sentenza denunciata della Corte di Appello di Milano 7-18 dicembre 1934-XIII-

2) Atti dello 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.On.Bonomi Ivano 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 presidente Fontana 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 Milano 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 Fiduciaria 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.Massari 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 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 interpello 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 accenno, 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 déducente 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 finchè 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 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. Eccepivamo 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 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 anzichè 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 dal 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 detta 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 ci 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 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- 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 leggee di diritto. Spese rifuse.

PRODUZIONI ALLEGATE

1) Sentenza denunciata della Corte di Appello di Milano 7-18 dicembre 1934-XIII-

2) Atti dello 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 Presidente Bonomi Ing.Luigi elettivamente domiciliata in Roma Piazza della Libertà N.4 presso l'avv. On.Bonomi Ivanoe 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 presidente Fontana Cav.Luigi con sede in Milano Via Paolo 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'Appello 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 ricorrente dalla Società Anonima La Fiduciaria 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 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 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 N.20 nell'appartamento in Milano di Piazza Risorgimento N.3 quest'ultimo di nostra proprietà.

Nella esposizione di fatto e nelle motivazioni di diritto della Corte manca qualunque accenno, che pur emerge 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 rivendicante-

2) nella decadenza della rivendicante a far valere dontro 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 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°, 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 Cod.Proc.Civ. in relazione all'art.517 dello stesso Codice.

In I° ed in II° 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

appartenevа 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 rivendicanti 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 pereil privilegio sui mobili che vi é annesso e il privilegio non può esercitarsi contro di noi se non é 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 notiziato.Eccepivamo 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 della vita materia-

le ed economica.

Colla denunciata sentenza non solo si é 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 é 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 anzicché 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 Fiduciaria) 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 é 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 é 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 é 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.

E il patto di riservato dominio che é 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 é la causa del contratto (art.1453-1165 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 é 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 stat/tutum diem reliquae pecuniae venditor legem dictam non exegisset 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 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 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-addi 16 aprile 1935-XIII° Il Ricevitore firmato Domenico Zuccaro".

N.3015 R. N.2506 Sent.

IN NOME DI SUA MAESTA' VITTORIO EMANUELE III°

per grazia di Dio e per volontà della Nazione

RE D'ITALIA

LA R. CORTE DI APPELLO DI MILANO = SEZIONE II^a^

composta degli Illustrissimi Signori Dottori:

Pignatti Comm.Egidio — Presidente

Gagliardi Cav.Uff.M.Francesco — Consigliere

Vanazzi Comm.Vittorio — " est.

Pianetta Cav.Uff.Italo — "

Manca Cav.Uff.Carlo — "

ha pronunziato 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 deliberazione all'udienza del 23 novembre 1934

da

LA FIDUCIARIA Società Anonima in persona del suo Presidente Cav.Luigi Fontana,residente in Milano, elettivamente domiciliata in questa città, via Podgora 15 presso l'avv.Alberto Piro suo procuratore per mandato 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 Milano Corso Venezia 61 presso l'avv.Carlo Testori suo procuratore per mandato alle liti steso in fine dell'atto di citazione, convenuta appellata;

contro

PASSERI MARIA MARITATA SGAMBATI di Milano non comparsa, 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 seguenti

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 istanza, 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 sentenza, giudicare:

Riformarsi l'appellata sentenza 5-17,maggio 1934 emessa inter partes dalla Sez.3 del Tribunale di Milano e per l'effetto dichiararsi di proprietà e spettanza della Soc.An. La Fiduciaria i mobili di che in

domanda oppignorati dalla Soc.An.Immobili Civili ed Agricoli di Milano in odio alla signora Maria Passeri Sgambati con verbale 4 gennaio 1934 in atti.

Conseguentemente separarsi detti mobili dall'esecuzione promossa dalla Soc.An.Immobili Civili ed Agricoli 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,oppignorati dalla Soc.An.Immobili Civili ed Agricoli di Milano con verbale 4 gennaio 1934 in odio alla signora Maria Passeri Sgambati, sono gli stessi venduti dalla 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 e identificato nel verbale di pegno 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.

F A T T O

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 contradditorio 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 procedente il diritto a vedersi risarcire i danni cagionatile 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, prendevansi dai procuratori costituiti fra le parti, fatta eccezione per la debitrice esecutata Maria Passerini 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 da 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, giustificato. 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,(donec pretium 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 però 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 pei 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 occorsa 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 peraltro,non può essere di questo avviso, chiaro essendo

che, come la Fiduciaria poteva concedere dilazioni per il pagamento ed era in ciò perfettamente libera, niuna disposizione di legge la obbligava a far alla Soc.Immobili quale locatrice dei coniugi Passeri Sgambati, altre notifiche oltre quella già stata fatta agli effetti dell'art.1958 cod.civ.in relazione al 1513 stesso codice. Come giustamente osserva la difesa dell'appellante società La Fiduciaria quello che, ai fini del giudizio, occorreva qui accertare, e quindi 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 Sgambati o non invece qualche tempo dopo che i mobili stessi si trovavano nella casa affittata, come ha affermato in causa la società locatrice. E perciò ritiene la Corte di dover ammettere, sospendendo frattanto la decisione sul merito della lite, i capitoli di prova orale dedotti dalla Fiduciaria. I due capitoli nella conclusione dell'appellante formulati sono assai chiari e precisi ed anche esaurienti, in quanto con essi si vuol provare non soltanto l'identità 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 concesso 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. Fiduciaria, e sui due capitoli sopra tenorizzati da aversi per quì trascritti.

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

all'uopo un giudice, nel mentre rinvia la causa pel 11-
prosieguo allo stesso Tribunale di Milano,che, colla
propuncia definitiva sul merito, provvederà altresì
per le spese, compreso quello 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-Gaglardi-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 Reggete fto Zuccaro.