

valore, art. 612 cap. 1°, o azienda agricola costituente una unità economica, art. 620) sia disposto ad assumersi e cioè ne faccia formale domanda o per la meno non vi si opponga : requisito questo che non si verifica nel caso in esame. L'art. 620 poi è escluso nella specie dalla semplice circostanza che esso concerne esclusivamente aziende agricole, non imprese commerciali, le quali solo sono oggetto della presente vertenza : mentre dal capoverso secondo e terzo dell'art. 612 risulta chiaramente che l'attribuzione degli oggetti indivisi all'uno od all'altro degli eredi dalla legge non è concessa se non ove tutti i coeredi vi abbiano aderito, ciascuno di essi avendo il diritto di domandare la spartizione del prezzo di vendita. Nella specie dunque, nessuno degli eredi domandando che i beni in questione gli vengano attribuiti, gli attori anzi opponendosi a che ciò venga fatto in loro confronto, e non esistendo quindi l'accordo degli eredi « sulla divisione o sull'attribuzione » (art. 612, cap. 2), ne sussegue che non esiste altra via legale per por fine alla comunione se non quella della vendita all'incanto e della divisione del prezzo d'asta. Le modalità poi di questa vendita (se l'incanto debba esser pubblico o tra i soli eredi, se dopo un solo o dopo un doppio esperimento d'asta ecc.), sono da stabilirsi dall'Autorità in difetto di accordo (art. 612 cap. 3°). Il Tribunale di Appello, Autorità la cui competenza non fu impugnata, ha preso in proposito gli opportuni provvedimenti i quali non furono oggetto di speciale impugnativa e sembrano del resto, affatto conformi alla legge ed alle circostanze ; —

il Tribunale federale
pronuncia :

L'appellazione è respinta a' sensi dei considerandi e vien confermata la sentenza 5 febbraio 1914 della Camera civile del Tribunale di Appello del Cantone Ticino.

III. SACHENRECHT

DROITS RÉELS

22. Sentenza 2 aprile 1914 della II^a Sezione civile nella causa
S. A. Brunschwyler, attrice, contro
Amministrazione del fallimento C. Müller e moglie, convenuta.

Patto di riserva di proprietà. — Applicabilità dell'antico diritto se la convenzione fu pattuita prima dell'entrata in vigore del CCS. — Sua liceità. — La distinzione tra mobili ed immobili era retta dal diritto federale anche prima del CCS. — Improduttività di effetti del patto quando gli oggetti su cui esso porta sono divenuti immobili. — Art. 1 tit. fin CCS.

A. — In seguito a contratto del 10 luglio 1909, la Ditta S. A. Brunschwyler, in Locarno, eseguiva nella villa di Carlo Müller in Orselina un riscaldamento centrale. Il contratto, redatto in tedesco e chiamato contratto di « fornitura e di costruzione » (Lieferungs- und Erstellungsvertrag) è firmato da una parte dal committente (Besteller) e dall'altra dagli appaltatori (Unternehmer) S. A. Brunschwyler, e contiene le clausole seguenti :

a) Prezzo di appalto 3950 fr., da pagarsi a rate, la prima di 1000 fr. al principio dei lavori e le altre di 250 fr. cadauna per trimestre fino al tacitamento del debito, coll'interesse del 5 % dal momento del compimento dei lavori. Finiti i lavori, Müller dovrà consegnare alla S. A. Brunschwyler un pagherò a tre mesi che sarà rinnovato da tre mesi in tre mesi fino ad estinzione, contro l'acconto di 250 fr.

b) Il committente C. Müller riconosce all'appaltatrice il diritto di proprietà su tutto l'impianto fino a completo tacitamento del prezzo pattuito.

Oltre questo riscaldamento centrale, la Ditta Brun-

schwylar esegui per incarico di Carlo Müller altri lavori tra cui gli impianti sanitari e le condutture d'acqua della villa. Anche in riguardo a queste prestazioni, Carlo Müller dichiarava, con atto del 1 dicembre 1909, di riservare alla Brunschwyler il diritto di proprietà sui relativi impianti.

B. — A lavori ultimati, e precisamente nel 1910, Carlo Müller cadde in fallimento, ed allora la Ditta assuntrice, con insinuazione 6 dicembre 1910, notificava all'amministrazione del fallimento un suo credito residuo di 2779 fr. ed un suo diritto di proprietà sugli « impianti di riscaldamento e sanitari », riferendosi al contratto 10 luglio 1909 ed alla dichiarazione 1 dicembre 1909. Il credito venne ammesso e iscritto in graduatoria. Non così il diritto di proprietà, e però la Ditta Brunschwyler, con petizione 3 giugno 1911, conveniva in giudizio l'amministrazione del fallimento « Carlo Müller e moglie » con queste domande:

« 1° La Ditta Brunschwyler è riconosciuta proprietaria dell'impianto per il riscaldamento centrale eseguito nella casa del fallito Carlo Müller sino a completo pagamento dello stesso.

» 2° Spese ecc. »

La Ditta attrice ha così limitato il litigio al riconoscimento della proprietà sull'impianto per il riscaldamento, lasciando da canto gli impianti sanitari.

L'Amministrazione del fallimento Carlo Müller e moglie contestò, nella sua risposta 27 giugno 1911 le ragioni dell'attrice, pretendendo che il credito fosse stato integralmente soluto e asserendo poi, tra altro, che il patto riservati dominii non esistesse più, comechè l'impianto avesse intanto cessato di essere cosa mobile, per sé esistente, essendo stato incorporato in modo inseparabile nello stabile.

C. — La prima istanza, il Pretore di Locarno, ammise la rivendicazione dell'impianto, statuendo poi (di-

spositivo 2°) che « nel caso in cui il completo pagamento dell'impianto non fosse effettuato, l'attrice fosse tenuta alla restituzione degli acconti ricevuti, sotto deduzione della somma di 750 fr. », quale equa indennità per il deprezzamento delle cose vendute.

Il Tribunale di Appello, al quale ricorse la convenuta, giudicava invece con sentenza 23 settembre 1913:

« 1° La domanda di rivendicazione 3 giugno 1911 non è ammessa.

« 2° Le spese giudiziarie di prima istanza, la tassa di giustizia di questa sede in 20 fr., oltre le spese di stampa ecc., sono poste a carico dell'attrice, compensate le ripetibili di ambo le sedi. »

D. — Di questa sentenza la parte attrice si appella al Tribunale federale per la via scritta con atto 28 gennaio 1914, riproponendo a questa Corte le domande della petizione 3 giugno 1911.

Nella sua risposta 10 maggio 1914 la convenuta conchiude al rigetto dell'appellazione, ripetendo gli argomenti accampati davanti alla prima istanza e rilevando in modo particolare due argomenti da essa svolti innanzi la Corte di Appello: l'impossibilità giuridica di una riserva della proprietà nel caso in esame, il contratto 10 luglio 1909 qualificandosi non come un contratto di compera-vendita, ma come un contratto di locazione d'opera o d'appalto; e subordinatamente, la caducità della clausola di riserva per la sua mancata iscrizione al registro pubblico previsto dall'art. 715 CCS.

Considerando in diritto:

1° — L'appellazione fu introdotta nei termini e modi di rito. Circa la proponibilità della stessa in riguardo ai requisiti previsti dagli art. 56-58 OGF, si osserva ciò che segue:

È fuor di dubbio che si tratta di un giudizio di merito pronunciato in ultima istanza dalla competente

autorità cantonale (art. 58 OGF). Ed è poi anche incontestabile che la causa fu giudicata ed era da giudicarsi secondo le leggi federali (art. 57 OGF). Il patto riservati dominii fu stipulato sotto il regime del vecchio Codice delle obbligazioni (contratto 10 luglio 1909), ed anche i fatti che sulla sua esistenza hanno potuto influire (esecuzione dei lavori, incorporazione delle singole parti dell'impianto nella villa Müller) avvennero prima dell'entrata in vigore del CCS. La questione poi della caducità del patto o della sua improduttività in virtù del fatto che l'impianto divenne in seguito parte dello stabile Müller è, essa pure, come si andrà dimostrando, da giudicarsi non a stregua dell'antico diritto cantonale, sibbene a mente dei disposti di quello federale (vedi motivo 4 di questa sentenza).

2° — Entrando nel merito della vertenza, si rileva anzitutto che la pratica di questa Corte è costante nell'ammettere la liceità o legalità del patto di riserva di proprietà dal punto di vista del CO (vedi RU 14, 116; 20, 540; 24, II, 95; 25, II, 499; 29, II, 712; 32, II, 162; 33, II, 274). E la convenuta non impugna la validità di questo patto perchè illecito o illegale, sibbene in primo luogo per il motivo che essa non lo considera ammissibile ab origine come clausola di un contratto di appalto (o di locazione di opera), chè tale è a suo modo di vedere il contratto 10 luglio 1909. Ma di questa obiezione, come di quella concernente l'omessa iscrizione della riserva di proprietà al registro previsto dall'art. 715 CCS, è superfluo occuparsi perchè l'azione si appalesa inammissibile sotto altro aspetto.

3° —

4° — Si ritiene invece fondato l'altro argomento, a mente del quale l'azione deve venir respinta poichè la cosa o piuttosto il complesso degli oggetti su cui porta la clausola riservati dominii è diventata immobile colla

sua incorporazione o inedificazione nello stabile Müller.

Rettamente osserva l'istanza cantonale che la questione della distinzione tra beni mobili ed immobili toccante da un lato i principî sugli immobili, dall'altro quelli sui mobili deve venir decisa a norma del diritto federale (RU 10, p. 253 e seg.) e che i suoi criteri giuridici sono da ricercarsi nei disposti del CO, o, poichè questa legge nulla prevede in proposito, nella giurisprudenza federale e nella dottrina più autorevole (RU 10, p. 259 e 260 CCS, art. 1°). Ora, la giurisprudenza del Tribunale federale, confortata dalla dottrina, era costante nell'ammettere che, prima dell'entrata in vigore del CCS, si dovevano considerare mobili quei beni i quali possono venir trasportati da un luogo ad un altro senza pregiudizio di sorta alla loro esistenza, e come immobili quelli i quali non possono venir spostati affatto o non lo possono senza essere denaturati (ibidem, p. 261 e gli autori ivi indicati). Da questi principî risulta che l'impianto di riscaldamento, sul quale, nel suo complesso, e non nelle sue singole parti, verte la riserva di proprietà, inedificato nello stabile e a quello incorporato e destinato in modo non transeunte ma duraturo, è divenuto immobile: donde la conseguenza che dal momento in cui l'impianto acquistò questo carattere, la riserva di proprietà divenne caduca o improduttiva di effetti giuridici. Questa Corte consente dunque, in questo riguardo, nel modo di vedere accettato dall'istanza cantonale; —

il Tribunale federale
pronuncia:

L'appellazione è respinta, e vien confermata la sentenza 23 settembre 1913 del Tribunale di Appello del Cantone Ticino.