

## **BGer 5A 4/2015 vom 29. Juli 2015**

Bundesgericht, 2015-07-29, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_5A\\_4\\_2015](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_4_2015)

FR: TF 5A 4/2015 du 29 juillet 2015

IT: TF 5A 4/2015 del 29 luglio 2015

### **Regeste**

misurazione catastale | Diritti reali

### **Erwägungen**

#### **E. 1.1**

L'errata denominazione del rimedio giuridico non comporta alcun pregiudizio per la parte ricorrente, nella misura in cui l'impugnativa adempie alle esigenze formali del tipo di ricorso effettivamente esperibile ( DTF 134 III 379 consid. 1.2 con rinvii; 133 I 300 consid. 1.2 con rinvii). In concreto la decisione impugnata concerne la tenuta del registro fondiario e soggiace pertanto al ricorso in materia civile (art. 72 cpv. 2 lett. b n. 2 LTF). Nelle cause di carattere pecuniario, non emanate in materia di diritto del lavoro e di locazione (v. art. 74 cpv. 1 lett. a LTF ), tale tipo di rimedio è tuttavia ammissibile soltanto se il valore litigioso ammonta almeno a fr. 30'000.-- ( art. 74 cpv. 1 lett. b LTF ). Salvo le eccezioni previste all' art. 74 cpv. 2 LTF , tale esigenza si applica ad ogni causa di carattere pecuniario che soggiace al ricorso in materia civile, comprese le cause in cui la decisione è fondata, come in concreto, su norme di diritto pubblico in connessione con il diritto civile ( art. 72 cpv. 2 lett. b LTF ; DTF 133 III 368 consid. 1.3.1). Malgrado né la sentenza impugnata né il ricorso forniscano indicazioni riguardo al valore di lite, dall'incarto emerge che il valore venale della superficie della controversa corte (ca. 38.10 mq) è stimato a fr. 4'600.-- (v. art. 51 cpv. 2 LTF ; DTF 140 III 571 consid. 1.2), il importo manifestamente inferiore al predetto limite di fr. 30'000.--. I ricorrenti pretendono invero essere in presenza di una questione di diritto di importanza fondamentale ( art. 74 cpv. 2 lett. a LTF ). La loro mera enumerazione di vari temi che andrebbero in concreto discussi non basta però a dimostrare perché si sarebbe in presenza di questa eccezione che permette di derogare al requisito del valore litigioso (v. art. 42 cpv. 2 LTF ; DTF 136 II 489 consid. 2.6), ovvero di una questione di diritto che dà luogo ad un'incertezza qualificata che richiede in maniera impellente un chiarimento da parte del Tribunale federale quale autorità giudiziaria suprema incaricata di assicurare un'interpretazione uniforme del diritto federale ( DTF 139 III 209 consid. 1.2 con rinvii). In tali condizioni è unicamente aperta la via del ricorso sussidiario in materia costituzionale (art. 113 segg. LTF), la cui ammissibilità non pone problemi, siccome il gravame è stato interposto tempestivamente (art. 46 cpv. 1 lett. c LTF e art. 117 LTF combinato con l' art. 100 cpv. 1 LTF ) dalle parti soccombenti in sede cantonale ( art. 115 LTF ) contro una decisione finale ( art. 117 LTF combinato con l' art. 90 LTF ) pronunciata dall'autorità grigionesa di ultima istanza ( art. 114 LTF con rinvio all' art. 75 LTF ).

#### **E. 1.2**

Il ricorso deve contenere, fra l'altro, le conclusioni ( art. 42 cpv. 1 LTF ). Il ricorso al Tribunale federale è di natura riformatoria (v. art. 117 LTF combinato con l' art. 107 cpv. 2 LTF ). Pertanto il ricorrente non può, in linea di principio, limitarsi a chiedere

l'annullamento della decisione impugnata, ma deve formulare una conclusione nel merito. Le conclusioni devono comunque essere interpretate alla luce della motivazione del gravame ( DTF 137 II 313 consid. 1.3 con rinvii). Nella fattispecie concreta i ricorrenti formulano una conclusione puramente cassatoria. Dalla motivazione del rimedio emerge tuttavia in modo chiaro che essi mirano ad ottenere la conferma della validità della dichiarazione di intavolazione 24 giugno 2014.

### **E. 1.3**

Giusta l' art. 116 LTF con un ricorso subsidiario in materia costituzionale può unicamente essere censurata la violazione di diritti costituzionali. Il Tribunale federale esamina la violazione di questi diritti soltanto se la parte ricorrente ha sollevato e motivato tale censura ( art. 117 LTF combinato con l' art. 106 cpv. 2 LTF ). Ciò significa che essa deve spiegare in modo chiaro e dettagliato, alla luce dei considerandi della sentenza impugnata, in che misura sarebbero stati violati diritti costituzionali ( DTF 134 II 244 consid. 2.2). Il Tribunale federale fonda la sua sentenza sui fatti stabiliti dall'autorità inferiore, che può rettificare o completare se il loro accertamento è avvenuto in violazione del diritto ai sensi dell' art. 116 LTF ( art. 118 cpv. 1 e 2 LTF ). Per giurisprudenza invalsa l'arbitrio è ravvisabile solo quando la decisione impugnata risulti manifestamente insostenibile, in contraddizione palese con la situazione effettiva, gravemente lesiva di una norma o di un chiaro e indiscusso principio giuridico o in contrasto intollerabile con il sentimento di giustizia e di equità. La decisione dev'essere inoltre arbitraria anche nel suo risultato e non solo nella sua motivazione. Non si è inoltre in presenza d'arbitrio per il semplice fatto che anche un'altra soluzione potrebbe entrare in linea di conto o sarebbe addirittura preferibile ( DTF 137 I 1 consid. 2.4 con rinvii). Il ricorrente che lamenta una violazione del divieto dell'arbitrio ( art. 9 Cost. ) non può limitarsi a criticare la decisione impugnata come in una procedura d'appello, dove l'autorità di ricorso gode di cognizione libera, opponendo semplicemente la propria opinione a quella dell'autorità cantonale ( DTF 134 II 349 consid. 3).

### **E. 2.1**

L'art. 22 cpv. 1 dell'ordinanza del 4 ottobre 1995 concernente il registro fondiario nel Cantone dei Grigioni (OCRF; CSC 217.100) prevede che i fondi che non sono di proprietà privata e che servono all'uso pubblico possono essere intavolati a registro fondiario sulla base di una dichiarazione di intavolazione del comune territoriale.

### **E. 2.2**

Il Tribunale cantonale ha dapprima riassunto la procedura di misurazione catastale grigionese, che nella presente fattispecie era ancora retta dall'ordinanza del 26 maggio 1994 sulla misurazione ufficiale nel Cantone dei Grigioni (CSC 217.250). Ha osservato che la corte in oggetto è stata demarcata come facente parte integrante delle particelle n. 1752 e 1753, e che né l'opposizione interposta dal proprietario della particella n. 1751 dinanzi alla commissione di terminazione (la quale ha a suo tempo debitamente svolto il suo operato) né le sue procedure civili hanno avuto quale esito la rettificazione di tale demarcazione e delle rispettive intavolazioni a registro fondiario. Il controverso appezzamento di terreno risulta pertanto appartenere ai proprietari delle particelle n. 1752 e 1753. Esso non sembra del resto rivestire un interesse pubblico dal profilo viario, dato che l'ente pubblico non ha avanzato alcun diritto sulla tratta in oggetto né nel quadro delle predette procedure civili né nell'ambito della revisione della pianificazione comunale in atto. Per i Giudici cantonali, la

dichiarazione di intavolazione 24 giugno 2014 va pertanto ritenuta nulla per incompetenza del Comune a decidere unilateralmente in merito all'attribuzione della proprietà su detta corte giusta l'art. 22 cpv. 1 OCRF, dato che non costituisce un fondo a sé stante senza padrone e non pare essere di utilità pubblica. Per modificare l'intavolazione a registro fondiario, l'ente pubblico deve far valere i propri diritti sul sedime mediante un'azione civile di rettifica dei confini.

### **E. 2.3**

I ricorrenti lamentano la lesione di diversi diritti costituzionali.

#### **E. 2.3.1**

Essi accennano alla violazione del principio della buona fede, del diritto di essere sentiti, del diritto alla parità ed equità di trattamento e del divieto del formalismo eccessivo, ma omettono di spiegare, in modo conforme a quanto previsto dai combinati art. 117 e 106 cpv. 2 LTF, come il giudizio impugnato leda le norme costituzionali che tutelano tali diritti ( art. 9 e 29 Cost. ). Tali censure appaiono pertanto di primo acchito inammissibili.

#### **E. 2.3.2**

I ricorrenti si dolgono pure della violazione del divieto dell'arbitrio ( art. 9 Cost. ) nell'apprezzamento delle prove e nell'applicazione del diritto cantonale. Sostengono che l'autorità inferiore avrebbe arbitrariamente ignorato le risultanze istruttorie delle cause civili intentate dal proprietario del fondo n. 1751 dopo la reiezione della sua opposizione da parte della commissione di terminazione, dalle quali emergerebbe che la corte in oggetto non apparterebbe ad alcun confinante privato e sarebbe di uso pubblico. La demarcazione effettuata dalla commissione di terminazione (a loro dire prematuramente sciolta prima dell'esito delle procedure civili), che ha invece assegnato il terreno conteso a favore dei fondi n. 1752 e 1753, non sarebbe pertanto divenuta definitiva. Il fatto che in precedenza non vi fosse stata una rivendicazione formale della proprietà da parte dell'ente pubblico non comproverebbe una sua mancanza di interesse all'attribuzione della particella, poiché prima dell'esito dell'istruzione effettuata nelle procedure civili il Comune "non sapeva di potere essere proprietario". Nella procedura di revisione della pianificazione locale, l'ente pubblico avrebbe del resto ommesso "per una chiara svista di indicare un passaggio pubblico che transita proprio sulla corte discussa". Per tali motivi, non confermando la validità della dichiarazione di intavolazione del Comune, il Tribunale cantonale sarebbe incorso in una violazione dell' art. 9 Cost. Il carattere appellatorio di tale critica ricorsuale è evidente. Gli insorgenti si limitano, peraltro in modo inutilmente prolisso, a contrapporre la propria tesi a quella ritenuta dall'autorità inferiore. La loro motivazione è costruita sulle asserite risultanze dell'istruttoria compiuta nelle procedure civili in merito alla proprietà della corte, ma i ricorrenti dimenticano del tutto di confrontarsi con l'argomento sviluppato nella sentenza impugnata secondo cui le considerazioni espresse nei giudizi civili sulle quali essi si poggiano non possono essere intese come un giudizio vincolante accertante che il sedime sia senza padrone e di uso pubblico. Difetta pertanto una motivazione che possa far apparire l'apprezzamento delle prove e l'applicazione del diritto cantonale da parte dei Giudici cantonali manifestamente insostenibili e che possa così dimostrare il preteso arbitrio nel quale essi sarebbero incorsi. Ne segue che anche questa censura non soddisfa le severe esigenze poste dai combinati art. 117 e 106 cpv. 2 LTF e si appalesa inammissibile.

### **E. 3**

Da quanto precede discende che il ricorso, trattato quale ricorso sussidiario in materia costituzionale, va dichiarato inammissibile. Le spese giudiziarie sono poste a carico dei ricorrenti soccombenti, in parti uguali e con vincolo di solidarietà ( art. 66 cpv. 1 e 5 LTF ). Non si giustifica assegnare ripetibili agli opposenti, i quali non sono stati invitati a presentare una risposta al ricorso e non sono quindi incorsi in spese della sede federale ( art. 68 cpv. 1 LTF ).

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