

# **BGer 5A\_797/2013 vom 17. September 2014**

Bundesgericht, 2014-09-17, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_5A\\_797\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_797_2013)

FR: TF 5A\_797/2013 du 17 septembre 2014

IT: TF 5A\_797/2013 del 17 settembre 2014

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

La tempestiva ( art. 100 cpv. 1 LTF ) impugnativa è stata proposta dalle parti soccombenti in sede cantonale ( art. 76 cpv. 1 LTF ) contro una decisione finale ( art. 90 LTF ) pronunciata su ricorso dall'autorità di ultima istanza del Cantone Ticino ( art. 75 cpv. 1 e 2 LTF ) in una causa civile ( art. 72 cpv. 1 LTF ) di natura pecuniaria, il cui valore litigioso supera la soglia di fr. 30'000.-- prevista dall' art. 74 cpv. 1 lett. b LTF . Il ricorso in materia civile è pertanto in linea di principio ammissibile.

### **E. 1.2**

Il Tribunale federale è tenuto ad applicare d'ufficio il diritto ( art. 106 cpv. 1 LTF ). Nondimeno, tenuto conto dell'onere di allegazione e motivazione posto dall' art. 42 cpv. 1 e 2 LTF , la cui mancata ottemperanza conduce all'inammissibilità del gravame, il Tribunale federale esamina di regola solo le censure sollevate ( DTF 137 III 580 consid. 1.3; 134 III 102 consid. 1.1). Nell'atto di ricorso occorre pertanto spiegare in modo conciso, riferendosi all'oggetto del litigio, in cosa consiste la violazione del diritto e su quali punti il giudizio contestato viene impugnato ( DTF 134 II 244 consid. 2.1). Le esigenze di motivazione sono più rigorose quando è fatta valere la violazione di diritti fondamentali. Il Tribunale federale esamina queste censure solo se la parte ricorrente le ha debitamente sollevate e motivate, come prescritto dall' art. 106 cpv. 2 LTF . Ne discende che l'allegato ricorsuale deve indicare chiaramente i diritti costituzionali che si pretendono violati, precisando altresì in che consista tale violazione ( DTF 134 II 244 consid. 2.2; 133 III 393 consid. 6).

### **E. 1.3**

Il Tribunale federale fonda il suo ragionamento giuridico sull'accertamento dei fatti svolto dall'autorità inferiore ( art. 105 cpv. 1 LTF ); può scostarsene o completarlo solo se è stato svolto in violazione del diritto ai sensi dell' art. 95 LTF o in modo manifestamente inesatto ( art. 105 cpv. 2 LTF ). L'accertamento dei fatti contenuto nella sentenza impugnata può essere censurato alle stesse condizioni; occorre inoltre che l'eliminazione dell'asserito vizio possa influire in maniera determinante sull'esito della causa ( art. 97 cpv. 1 LTF ). Se rimprovera all'autorità cantonale un accertamento dei fatti manifestamente inesatto - ossia arbitrario ( DTF 137 III 268 consid. 1.2 con rinvio; 136 II 304 consid. 2.4 con rinvio) - il ricorrente deve motivare la censura conformemente alle esigenze poste dall' art. 106 cpv. 2 LTF ( DTF 136 II 304 consid. 2.5).

Non possono essere adottati nuovi fatti o nuovi mezzi di prova, a meno che ne dia motivo la decisione impugnata, ciò che la parte ricorrente deve debitamente esporre nel proprio gravame ( art. 99 cpv. 1 LTF ; DTF 136 III 261 consid. 4.1).

### **E. 1.4**

Il ricorso in materia civile al Tribunale federale è un rimedio di natura riformatoria ( art. 107 cpv. 2 LTF ). Il ricorrente non può pertanto limitarsi a chiedere l'annullamento della decisione impugnata, ma deve anche in linea di principio formulare delle conclusioni sul merito della vertenza ( DTF 137 II 313 consid. 1.3 con rinvii).

La conclusione cassatoria formulata in via principale dai ricorrenti, senza spiegare per quale motivo nella fattispecie concreta il Tribunale federale non sarebbe in grado di statuire esso stesso sul merito del litigio, è pertanto inammissibile.

La conclusione sussidiaria mediante la quale i ricorrenti hanno postulato di riformare la sentenza di appello accogliendo la loro petizione è invece ammissibile. Va però precisato che, nella misura in cui essi chiedono l'accoglimento della petizione nel senso di cancellare il diritto di passo veicolare in favore della particella n. 1176, i ricorrenti formulano una conclusione nuova e perciò inammissibile ( art. 99 cpv. 2 LTF ) : in sede di appello essi si erano infatti limitati a postulare la riduzione della superficie gravata da tale servitù.

### **E. 2.1**

L' art. 738 CC prevede che l'iscrizione fa fede circa l'estensione della servitù in quanto determini chiaramente i diritti e le obbligazioni che ne derivano (cpv. 1); entro i limiti dell'iscrizione, l'estensione della servitù può risultare dal titolo di acquisto o dal modo con cui fu esercitata per molto tempo, pacificamente ed in buona fede (cpv. 2).

Per determinare il contenuto e l'estensione di una servitù, il giudice deve procedere secondo l'ordine previsto dall' art. 738 CC . Occorre pertanto fondarsi in primo luogo sull'iscrizione a registro fondiario, vale a dire sull'iscrizione nel foglio del libro mastro. Se l'iscrizione a registro fondiario è poco chiara, incompleta o sommaria, occorre riferirsi al titolo di acquisto, vale a dire al contratto costitutivo di servitù depositato quale documento giustificativo a registro fondiario. Se nemmeno tale contratto è concludente, il contenuto e l'estensione possono essere determinati dal modo con cui la servitù è stata esercitata per molto tempo, pacificamente ed in buona fede ( DTF 137 III 444 consid. 2.2; 137 III 145 consid. 3.1 con rinvii; sentenza 5A\_527/2011 del 14 dicembre 2011 consid. 4.1.2, in RNRF 95/2014 pag. 116).

### **E. 2.2**

Secondo il Tribunale d'appello, il diritto di passo veicolare litigioso si estende a carico dell'intero subalterno h della particella n. 1178, vale a dire dell'intera corte interna.

### **E. 2.3**

I ricorrenti rimproverano all'autorità inferiore di essersi basata unicamente sull' art. 738 cpv. 1 CC per determinare l'estensione della servitù litigiosa, malgrado nell'iscrizione a registro fondiario non vi sia alcun riferimento al subalterno h. A loro dire, il Tribunale d'appello avrebbe pertanto dovuto anche fondarsi sull' art. 738 cpv. 2 CC e prendere quindi in considerazione il fatto che la servitù è da sempre esercitata soltanto su una striscia di terreno rettilinea larga non più di tre metri che attraversa la corte interna.

### **E. 2.4**

L'iscrizione a registro fondiario - "passo con ogni veicolo" - è sommaria e non permette in effetti di determinare l'estensione della servitù gravante la particella n. 1178. Malgrado menzioni unicamente l' art. 738 cpv. 1 CC , l'autorità inferiore si è però anche fondata sul primo criterio previsto dall' art. 738 cpv. 2 CC , ossia sul titolo di acquisto, depositato quale

documento giustificativo a registro fondiario, precisando che vi "si indicava come fondo serviente proprio il numero di mappa 1178 h". L'interpretazione (oggettiva; in proposito v. DTF 139 III 404 consid. 7.1; 137 III 145 consid. 3.2; 130 III 554 consid. 3.1) del titolo di acquisto da parte del Tribunale d'appello è corretta: il contratto 30 dicembre 1947 costitutivo della servitù litigiosa indica infatti chiaramente che "vengono riconosciuti a favore del n. 1175, 1176, 1177 e 1181 il diritto di passo sul n. 1178 h (...) ". Dato che già il titolo di acquisto permette di stabilire che la servitù si estende sull'intero subalterno h della particella n. 1178, il Tribunale d'appello non ha violato il diritto federale per non aver pure preso in considerazione il secondo criterio previsto dall' art. 738 cpv. 2 CC , ossia il modo con cui la servitù è stata esercitata per molto tempo, pacificamente ed in buona fede. La censura si rivela pertanto infondata.

### **E. 3.1**

L' art. 742 cpv. 1 CC prevede che, se l'uso della servitù richiede solo una parte del fondo, il proprietario che giustifica un interesse può chiederne il trasporto a sue spese sopra un'altra parte non meno adatta per il fondo dominante.

### **E. 3.2**

Secondo la Corte cantonale tale disposto di legge non è applicabile alla fattispecie, dato che i ricorrenti non postulano uno spostamento della servitù su un'altra parte del fondo serviente, bensì una riduzione della superficie gravata dalla servitù.

L'autorità inferiore ha poi aggiunto che, in ogni modo, il presupposto secondo cui l'esercizio sulla nuova parte non può essere meno adatto per il fondo dominante non sarebbe in concreto soddisfatto, poiché la richiesta riduzione della superficie ostacolerebbe la possibilità di effettuare manovre, di incrociare altri veicoli e di eseguire inversioni di marcia.

### **E. 3.3**

I ricorrenti si dolgono della violazione dell' art. 742 cpv. 1 CC . Sostengono, in sostanza, che l'esercizio del diritto di passo veicolare richiederebbe solamente una striscia di terreno di tre metri di larghezza e che la necessità di effettuare manovre al di fuori di tale corsia sarebbe da imputare agli oppositori stessi, artefici di una limitazione dell'accesso alle proprie superfici mediante la posa di un cancello e la costruzione di uno zoccolo di cemento.

### **E. 3.4**

Qualora la sentenza impugnata si fondi su due motivazioni indipendenti, alternative o sussidiarie, il ricorrente deve confrontarsi, pena l'inammissibilità, con entrambe ( DTF 138 I 97 consid. 4.1.4 con rinvii). Infatti, se una sola di esse reggesse, le contestazioni dell'altra si ridurrebbero a semplici inammissibili critiche dei motivi della decisione dell'autorità inferiore.

Limitandosi a sostenere che l'esercizio del diritto di passo veicolare su una superficie inferiore a quella attuale non sarebbe meno adatto per i fondi dominanti, i ricorrenti censurano soltanto la motivazione abbondanziale della Corte cantonale, trascurando l'argomentazione principale attinente all'inapplicabilità dell' art. 742 cpv. 1 CC qualora, come in concreto, sia richiesta una riduzione della superficie gravata da una servitù. La censura si appalesa quindi inammissibile in seguito alla sua carente motivazione.

Sia comunque precisato che la motivazione abbondanziale del Tribunale d'appello è convincente, mentre la critica ricorsuale - peraltro fondata su circostanze non accertate nella sentenza impugnata senza che siano soddisfatte le esigenze di motivazione che permettono al Tribunale federale di tenere conto di una fattispecie diversa da quella accertata dall'autorità inferiore (supra consid. 1.3) - non riesce ad indebolirla ed andrebbe quindi in ogni modo respinta.

#### **E. 4.1**

Secondo l' art. 736 cpv. 2 CC , se per il fondo dominante vi è ancora un interesse, ma di lieve importanza in confronto alla gravità dell'onere, la servitù può essere riscattata o ridotta mediante indennità.

La cancellazione (totale o parziale) contro indennità dell' art. 736 cpv. 2 CC presuppone che, dopo la costituzione della servitù, l'interesse al suo mantenimento sia divenuto proporzionalmente esiguo, a causa di una diminuzione dell'interesse del proprietario del fondo dominante oppure di un aggravamento dell'onere per il proprietario del fondo serviente ( DTF 107 II 331 consid. 4). La servitù va considerata in funzione dello scopo originario per il quale è stata costituita (principio dell'identità della servitù, v. DTF 130 III 554 consid. 2 con rinvii; Paul-Henri Steinauer, *Les droits réels*, vol. II, 4a ed. 2012, n. 2275b).

#### **E. 4.2**

Il Tribunale d'appello non ha ritenuto nemmeno dati i presupposti per procedere ad una riduzione della servitù mediante indennità ai sensi dell' art. 736 cpv. 2 CC .

La Corte cantonale ha accertato che lo scopo originario del diritto di passo veicolare sul subalterno h della particella n. 1178 è quello di permettere ai proprietari dei fondi dominanti di raggiungere dai loro immobili la pubblica via. Ha valutato che l'interesse attuale a beneficiare di tale servitù non consta essere diminuito rispetto all'epoca in cui essa è stata costituita. Ha poi considerato che nemmeno l'onere imposto ai proprietari del fondo serviente risulta essersi aggravato in modo sproporzionato: in merito all'argomento dei ricorrenti relativo al deprezzamento della loro proprietà per l'impossibilità di formare parcheggi nella corte interna (che sarebbero divenuti obbligatori per nuovi alloggi dopo l'adozione del piano regolatore comunale), il Tribunale d'appello ha rimproverato ai ricorrenti di non aver saputo dimostrare che l'esercizio della servitù impedisca uno sfruttamento razionale del fondo conforme alla sua destinazione.

#### **E. 4.3**

I ricorrenti lamentano la violazione dell' art. 736 cpv. 2 CC .

Considerano che il mantenimento del diritto di passo veicolare su tutto il subalterno h del loro fondo sia sproporzionato, tenuto conto che l'interesse dei proprietari dei fondi dominanti si limiterebbe, da sempre, al solo utilizzo di una striscia di terreno della larghezza di tre metri. Altri beneficiari del diritto di passo veicolare sulla corte interna avrebbero del resto consentito alla riduzione della sua superficie.

A sostegno di un aggravamento dell'onere per i proprietari del fondo serviente, i ricorrenti propongono poi due argomenti. In primo luogo, affermano che l'onere si sarebbe aggravato a causa dell'agire degli oppositori, i quali avrebbero ridotto l'accesso alle proprie superfici attraverso la posa di un cancello e la costruzione di uno zoccolo di cemento, facendo nascere la necessità di effettuare manovre sulla corte interna per poter entrare nei loro fondi

dominanti. In secondo luogo, essi sostengono che il loro onere si sarebbe aggravato anche per il fatto che, data l'impossibilità di costruire parcheggi nella corta interna, la servitù sarebbe divenuta di intralcio alla progettata ristrutturazione del loro stabile e pertanto al loro diritto di disporre liberamente di un fondo che avrebbero acquistato "confidando (...) sull'uso in buona fede del diritto di servitù gravante sulla loro corte".

#### **E. 4.4**

Per quanto attiene alla tesi secondo cui l'interesse dei proprietari dei fondi dominanti si limiterebbe da sempre al solo utilizzo di una striscia di terreno della larghezza di tre metri e non dell'intera corte interna, i ricorrenti dimenticano che l' art. 736 cpv. 2 CC non è in ogni modo destinato a correggere una sproporzione iniziale tra l'interesse del proprietario del fondo dominante e l'onere imposto al proprietario del fondo serviente (v. DTF 70 II 96 consid. 1; Paul-Henri Steinauer, op. cit., n. 2274; Denis Piotet, *Les droits réels limités en général, les servitudes et les charges foncières*, 2a ed. 2012, n. 286). Inoltre, come già rettamente statuito dall'autorità inferiore, il fatto che altri beneficiari della servitù abbiano consentito ad un ridimensionamento della superficie gravata dal diritto di passo veicolare è ininfluenza.

Oltre a non prevalersi di una diminuzione dell'interesse dei proprietari dei fondi dominanti, i ricorrenti non riescono nemmeno a dimostrare che il loro onere si sia aggravato in modo sproporzionato. L'argomento fondato sull'asserita riduzione dell'accesso alle superfici dei fondi dominanti da parte degli oppositori si basa infatti inammissibilmente, come già spiegato (supra consid. 3.4), su fatti non accertati nel giudizio impugnato. Con il secondo argomento i ricorrenti si limitano invece in sostanza a lamentarsi di non poter disporre liberamente di una particella di loro proprietà, acquistata confidando nel fatto che il diritto reale limitato che la grava sarebbe stato esercitato dai suoi beneficiari soltanto su una striscia di terreno della larghezza di tre metri e non sull'intera corte interna. Tale aspettativa dei ricorrenti non basta però a giustificare la riduzione di una servitù contro indennità ai sensi dell' art. 736 cpv. 2 CC : i ricorrenti omettono completamente di far valere (e di dimostrare) che un fatto posteriore alla costituzione della servitù abbia aggravato il loro onere in modo tale che l'interesse al mantenimento del diritto di passo veicolare sull'intera corte interna è divenuto proporzionalmente esiguo.

Nella misura in cui è ammissibile, la censura di violazione dell' art. 736 cpv. 2 CC si rivela perciò infondata.

#### **E. 5**

I ricorrenti lamentano infine la violazione del divieto dell'arbitrio ( art. 9 Cost. ). A ben guardare, però, la loro argomentazione ricorsuale non si distingue da quella utilizzata a sostegno delle censure di violazione degli art. 738 e 736 cpv. 2 CC , appena esaminate. I ricorrenti, in altre parole, pretendono che il Tribunale d'appello non solo avrebbe leso tali norme, ma le avrebbe pure applicate arbitrariamente. Ora, come spiegato, l'autorità inferiore non è incorsa in una violazione di tali disposti di legge. A maggior ragione non può averli applicati in modo insostenibile (sulla nozione di arbitrio v. DTF 139 III 334 consid. 3.2.5). Nella misura in cui appare sufficientemente motivata ( art. 106 cpv. 2 LTF ; supra consid. 1.2), la censura è infondata.

#### **E. 6**

Da quanto precede discende che il ricorso, nella misura in cui risulta ammissibile, si rive la infondato e come tale va respinto. Le spese giudiziarie e le ripetibili seguono la soccombenza (art. 66 cpv. 1 e 68 cpv. 1 LTF).

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