

BGer 5D 58/2007 vom 12. September 2007

Bundesgericht, 2007-09-12, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5D_58_2007

FR: TF 5D 58/2007 du 12 septembre 2007

IT: TF 5D 58/2007 del 12 settembre 2007

Regeste

servitù | Diritti reali

Erwägungen

E. 1

B._____ è proprietaria della particella xxx RFD Lugano, sezione Breganzona, che confina con la particella yyy appartenente alla A._____SA. Nel registro fondiario risulta iscritto a carico del mappale yyy e a favore della particella xxx una servitù di "limitazione altezza piantagioni". Nel 1965 gli originari proprietari di questi fondi avevano infatti pattuito che "sulle particelle yyy, xxx e zzz i rispettivi proprietari non potranno piantare alberi, indipendentemente dalla loro specie e definizione, di altezza superiore a m 3 (tre)".

E. 2

Il 17 marzo 2006 B._____ ha chiesto alla Pretura del distretto di Lugano di ordinare la potatura fino a tre metri di tutti gli alberi esistenti sul predetto fondo della A._____SA. Quest'ultima si è opposta alla domanda, sostenendo che oggetto della servitù non fosse quello di genericamente limitare l'altezza massima degli alberi, ma unicamente di evitare che essi superino l'altezza di 3 m al momento in cui vengono piantati. Il 7 giugno 2006 il Segretario assessore ha accolto l'istanza e ha ingiunto alla convenuta di procedere al taglio o alla potatura di tutte le piante situate sul suo fondo affinché non superino l'altezza di 3 m.

E. 3

Con sentenza del 23 aprile 2007 la Camera di cassazione civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino ha respinto un'impugnativa della A._____SA. La Corte cantonale ha indicato che la generica iscrizione a registro fondiario di un diritto di limitazione delle piantagioni necessitava del titolo di iscrizione per determinarne il contenuto e ha ritenuto che l'insorgente non fosse riuscita a far apparire arbitraria la conclusione contenuta nel giudizio di primo grado, secondo cui con la servitù in discussione si era inteso limitare l'altezza delle piante a 3 m, sebbene fosse stato utilizzato il termine "piantare". Secondo i giudici cantonali, a favore dell'interpretazione della prima istanza depone pure il fatto che gli originari proprietari avevano nel contempo pure pattuito una servitù di limitazione d'altezza di costruzioni a favore del fondo dell'istante.

E. 4

Con ricorso sussidiario in materia costituzionale del 24 maggio 2007 la A._____SA postula l'annullamento della decisione cantonale. Narrati e completati i fatti, afferma che - contrariamente a quanto indicato nella sentenza impugnata - il giudice di primo grado non avrebbe accertato il contenuto della servitù, ma unicamente espresso "una sua opinione personalissima", che la servitù non avrebbe un'indicazione generica, che una sentenza citata

nel giudizio impugnato sarebbe inventata e che il Segretario assessore non avrebbe scritto che i proprietari originari avessero inteso garantirsi reciprocamente la vista e il godimento di luce, aria e sole. La ricorrente ritiene poi violato l' art. 731 cpv. 1 CC e sostiene che la servitù iscritta a registro fondiario è talmente chiara da non necessitare un'indagine sulla volontà delle parti che l'hanno costituita. Inoltre, sempre a mente della ricorrente, l'opponente non avrebbe prodotto alcuna prova a sostegno della sua interpretazione, violando così l' art. 8 CC .

E. 5

Oggetto del presente ricorso è un litigio concernente una servitù; una siffatta causa è per costante giurisprudenza di natura pecuniaria (DTF 54 II 51 f.; 109 II 491 consid. 1; Messmer/Imboden, Die eidgenössischen Rechtsmittel in Zivilsachen, Zurigo 1992, n. 58, pag. 80). Entrando nel merito del ricorso per cassazione della A. _____ SA (art. 36 cpv. 1 della legge ticinese sull'organizzazione giudiziaria), l'autorità cantonale ha ritenuto che il valore di lite fosse inferiore a fr. 8'000.-- e nemmeno la ricorrente contesta tale importo. Atteso che il valore di lite di fr. 30'000.-- previsto dall' art. 74 cpv. 1 LTF non è raggiunto e non è data nessuna delle eccezioni previste dall' art. 74 cpv. 2 LTF , non è aperta la via del ricorso in materia civile, ma unicamente quella del ricorso sussidiario in materia costituzionale.

E. 6

Con un ricorso in materia costituzionale può unicamente essere censurata la violazione di diritti costituzionali (art. 116 LTF). Giusta l' art. 106 cpv. 2 LTF , applicabile alla presente procedura in virtù del rinvio contenuto nell' art. 117 LTF , il Tribunale federale esamina la violazione di diritti fondamentali soltanto se il ricorrente ha sollevato e motivato le relative censure. Ciò significa che - conformemente alle esigenze di motivazione dell'abrogato art. 90 cpv. 1 lett. b OG - il ricorrente deve indicare in modo chiaro e dettagliato con riferimento ai motivi della decisione impugnata in che modo sarebbero stati violati i suoi diritti costituzionali (DTF 133 III 393 consid. 6). Ciò significa che per sostanziare convenientemente una censura di arbitrio (art. 9 Cost.), non è sufficiente criticare la decisione impugnata come si farebbe di fronte ad una superiore Corte di appello con completa cognizione in fatto e in diritto (DTF 128 I 295 consid. 7a pag. 312; 120 Ia 369 consid. 3a pag. 373; 117 Ia 10 consid. 4b pag. 12), atteso che una sentenza non è arbitraria per il solo motivo che un'altra soluzione sarebbe sostenibile o addirittura preferibile, bensì è necessario mostrare e spiegare perché nel suo risultato il giudizio attaccato sia manifestamente insostenibile, in aperto contrasto con la situazione effettiva, fondato su una svista manifesta oppure in urto palese con il sentimento di giustizia ed equità (DTF 132 III 209 consid. 2.1; 131 I 57 consid. 2; 129 I 8 consid. 2.1 pag. 9; 127 I 54 consid. 2b pag. 56, con rinvii). In concreto la ricorrente non cita alcuna norma di diritto costituzionale che sarebbe stata violata dall'autorità cantonale, ma si limita ad invocare una violazione del CC (art. 8 e 731). Quand'anche si volesse ritenere che la ricorrente avesse inteso attaccare la sentenza cantonale perché ritiene - pur non affermandolo - che questa sarebbe arbitraria, il ricorso dovrebbe nondimeno essere dichiarato inammissibile, perché privo di una sufficiente motivazione. Infatti, per formulare validamente una censura di arbitrio non basta equivocare sul significato del verbo accertare o rilevare errori di citazione, ma occorre indicare perché la decisione impugnata sarebbe arbitraria nel suo risultato. Ora, l'autorità di prima istanza ha ritenuto che la servitù in discussione, se interpretata nel modo desiderato dalla ricorrente, non farebbe alcun senso e l'autorità di seconda istanza ha rilevato che

l'interpretazione fornita dall'insorgente non è sufficiente per sostanziare una censura d'arbitrio. La ricorrente non spende però una parola per confutare tali argomentazioni e nemmeno tenta di dare una qualsiasi spiegazione sull'utilità di una servitù che imporrebbe al proprietario di un fondo di non piantare alberi più alti di 3 metri, i quali però una volta collocati nel terreno potrebbero raggiungere qualsiasi altezza.

E. 7

Da quanto precede risulta che il ricorso si rivela inammissibile. Le spese giudiziarie seguono la soccombenza (art. 66 cpv. 1 LTF). Non occorre invece attribuire ripetibili all'opponente che, non essendo stata invitata a produrre una risposta, non è incorsa in spese per la procedura federale.

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