

BGer 5D_61/2016 vom 15. Februar 2017

Bundesgericht, 2017-02-15, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5D_61_2016

FR: TF 5D_61/2016 du 15 février 2017

IT: TF 5D_61/2016 del 15 febbraio 2017

Erwägungen

E. 1.1

Nella presente causa di carattere pecuniario il valore di lite è inferiore al limite di fr. 30'000.-- richiesto per il ricorso in materia civile (art. 74 cpv. 1 lett. b LTF) e la ricorrente non pretende che la questione sollevata sia di importanza fondamentale (art. 74 cpv. 2 lett. a LTF). È aperto dunque unicamente il ricorso sussidiario in materia costituzionale (art. 113 segg. LTF). Il tempestivo (art. 117 e 100 cpv. 1 LTF , art. 46 cpv. 1 lett. a LTF) gravame, inoltrato dalla parte soccombente in sede cantonale (art. 115 LTF) contro una decisione finale (art. 117 e 90 LTF) pronunciata su ricorso dall'autorità ticinese di ultima istanza (art. 114 e 75 LTF), è in linea di principio ammissibile.

E. 1.2

Con un ricorso sussidiario in materia costituzionale può essere unicamente censurata la violazione di diritti costituzionali (art. 116 LTF). Il Tribunale federale esamina la violazione di diritti costituzionali soltanto se il ricorrente ha sollevato e motivato tale censura (art. 117 e 106 cpv. 2 LTF). Questo significa che egli deve spiegare in modo chiaro e dettagliato, alla luce dei considerandi della sentenza impugnata, in che misura sarebbero stati violati i suoi 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 d'ufficio se il loro accertamento è avvenuto in violazione del diritto ai sensi dell' art. 116 LTF (art. 118 cpv. 1 e 2 LTF).

E. 1.3

Fra le condizioni di ammissibilità di un ricorso al Tribunale federale vi è quella della formulazione di adeguate conclusioni (art. 42 cpv. 1 LTF). Il ricorso sussidiario in materia costituzionale è in linea di principio a carattere riformatorio (art. 117 LTF in relazione con l' 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 (DTF 137 II 313 consid. 1.3 con rinvii). La mancata ottemperanza a tali esigenze conduce all'inammissibilità del ricorso, a meno che la motivazione dello stesso, eventualmente letta in combinazione con la decisione impugnata, permetta senz'altro di comprendere ciò che il ricorrente voglia ottenere nel merito (DTF 136 V 131 consid. 1.2; 134 III 235 consid. 2; 133 II 409 consid. 1.4.2).

In concreto la ricorrente si limita a postulare l'annullamento della sentenza impugnata. Dalla motivazione del suo gravame emerge tuttavia in modo implicito che ella chiede la riforma della sentenza cantonale nel senso che la sua petizione sia accolta (e che, di conseguenza, la riconvenzione disgiunta dalla causa sul diritto di sporgenza sia respinta). Il Tribunale federale può quindi entrare nel merito del ricorso.

E. 2.1

Essendo stato indebitamente iscritto un diritto reale, od essendo stata indebitamente cancellata o modificata una giusta iscrizione, ognuno che ne sia pregiudicato nei propri diritti reali può chiedere che l'iscrizione sia cancellata o modificata (art. 975 cpv. 1 CC). Rimangono riservati i diritti reali acquisiti da terzi in buona fede in conseguenza dell'iscrizione, e le azioni di risarcimento (art. 975 cpv. 2 CC).

E. 2.2

Il Tribunale d'appello ha spiegato all'appellante, qui ricorrente, che l'iscrizione della servitù litigiosa nel registro fondiario non può essere ottenuta per mezzo dell'azione fondata sull' art. 975 CC . Mediante tale azione può infatti essere chiesta la cancellazione e la modifica di iscrizioni inesatte, ma non l'esecuzione di iscrizioni mancanti. Secondo i Giudici cantonali, l'ufficiale del registro fondiario non ha del resto commesso alcuna omissione, dato che non risulta che gli sia stato chiesto di iscrivere una servitù di passo pedonale sul subalterno della particella n. 1575 in favore della n. 2623 e che la stessa appellante imputa la dimenticanza all'esecutore testamentario dell'allora proprietario dell'originale fondo n. 1575 dal quale è stato scorporato il fondo n. 2623 nel 1965.

E. 2.3

La ricorrente ritiene che i Giudici cantonali sarebbero incorsi in una violazione del divieto dell'arbitrio nell'accertamento dei fatti e nell'applicazione dell' art. 975 CC . Come risulterebbe dalla sentenza di primo grado, nel 1965 la servitù litigiosa sarebbe stata validamente stipulata per atto pubblico e ne sarebbe stata debitamente chiesta l'iscrizione nel registro fondiario. L'ufficiale non avrebbe tralasciato di iscrivere la servitù, ma l'avrebbe iscritta in modo erroneo ed incompleto "nel senso che sul foglio del fondo serviente part. N. 1575 RFD il sub. d era stato definito 'servitù di passo' nella descrizione del fondo, senza che questa dicitura 'servitù di passo' venisse registrata sotto 'diritti ed oneri'". Dato che l'iscrizione non può dirsi mancante e che gli oppositori non possono essere ritenuti acquirenti in buona fede, nulla osterebbe quindi ad una rettifica dell'iscrizione sulla scorta dell' art. 975 CC .

E. 2.4

Contrariamente a quanto sostiene la ricorrente, sul foglio del libro mastro della particella n. 1575 il subalterno è semplicemente definito, nella descrizione del fondo, quale "passo" e non quale "servitù di passo", ed in ogni modo ella dimentica che i dati relativi alla descrizione del fondo non hanno nessuno degli effetti del registro fondiario (v. art. 4 cpv. 5 del regolamento del 22 febbraio 1910 per il registro fondiario [RRF], corrispondente all'art. 20 cpv. 2 dell'ordinanza del 23 settembre 2011 sul registro fondiario [ORF; RS 211.432.1] in vigore dal 1° gennaio 2012). Ciò che conta, infatti, è che nella rubrica "servitù e oneri fondiari" non è indicata alcuna servitù di passo pedonale in favore della particella n. 2623. La (asserita) stipulazione di tale diritto reale limitato non è pertanto stata perfezionata dall'iscrizione nel registro fondiario, necessaria per la costituzione di una servitù prediale (art. 731 cpv. 1 e 971 cpv. 1 CC; DTF 135 III 496 consid. 4.1; 124 III 293 consid. 2a). In tali condizioni, poco importa sapere se l'iscrizione non sia stata richiesta o se, malgrado una valida richiesta, sia stata omessa per inavvertenza: l'assenza di iscrizione di una servitù non può comunque essere "rettificata" mediante l'azione dell' art. 975 CC e gli oppositori sono protetti dall'effetto negativo del registro fondiario (DTF 123 III 346 consid. 2c; sentenza 5C.275/2005 del 15 marzo 2006 consid. 3.1). La censura di violazione dell' art. 9 Cost.

risulta quindi chiaramente infondata.

E. 3

Da quanto procede discende che il ricorso va respinto. Le spese giudiziarie seguono la soccombenza (art. 66 cpv. 1 LTF). Non si giustifica assegnare ripetibili agli opposenti, che non sono stati invitati a rispondere al ricorso e non sono pertanto incorsi in spese della sede federale.

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