

GR_GERICHTE ZB 2005 5 vom 2. Mai 2005

GR Gerichte, 2005-05-02, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_ZB_2005_5

FR: GR_GERICHTE ZB 2005 5 du 2 mai 2005

IT: GR_GERICHTE ZB 2005 5 del 2 maggio 2005

Regeste

proprietà fondiaria | ZGB Sachenrecht

Erwägungen

E. 2

è risultato:

E. 2.1

In prima via subordinata è accertato che tutto il tratto di passaggio delimitato dai fondi sopraedificati con gli edifici n. G., D. e K. AFCGR fino alla corte di proprietà X., sita a B. in zona denominata "C.", è in comunione (mano comune) tra le proprietà dei fondi sopraedificati con gli edifici n. G. e D. AFCGR.

E. 2.2

In seconda via subordinata è accertato che solo il primo tratto iniziale di passaggio delimitato dal fondo sopraedificato con l'edificio n. G. AFCGR e lungo detto fondo, sito a B. in zona denominata "C.", è in comunione (mano comune) tra i fondi sopraedificati con gli edifici n. G. e D. AFCGR.

E. 2.3

In terza via subordinata è accertato che tutto il tratto di passaggio delimitato dai fondi sopraedificati con gli edifici n. G., D. e K.

E. 2.4

In quarta via subordinata è accertato che solo il primo tratto iniziale di passaggio delimitato dal fondo sopraedificato con l'edificio n. G. e lungo detto fondo, sito a B. in zona denominata "C.", è in comproprietà in ragione di $\frac{1}{2}$ tra la proprietà dei fondi sopraedificati con gli edifici n. G. e D. AFCGR.

E. 2.5

In quinta via subordinata è accertato un diritto reale (limitato) di proprietà e meglio sono accertati l'estensione ed il contenuto (carrabile con ogni veicolo ivi transitabile), lunghezza e larghezza, a favore della proprietà n. D. AFCGR (fondo beneficiario) ed a carico del fondo sopraedificato con l'edificio n. K. AFCGR come pure a carico del fondo sopraedificato n. G. AFCGR (fondi gravati) oppure solo a carico del fondo sopraedificato con l'edificio n. K. AFCGR (fondo gravato) e meglio come a piano di situazione agli atti. 3. In ogni caso, qualora una delle precedenti domande in subordine fosse accolta, è fatto ordine all'ufficiale del registro fondiario della bassa Mesolcina, sito a B., di procedere all'iscrizione a registro fondiario dei diritti accertati.

E. 3

A. N. X. è proprietario della particella no. A. NT nel RF del Comune di B., in zona denominata "C." su cui sorge la sua casa d'abitazione no. D. dell'AFCGR. A Z. nonché a E. e Y. appartengono i fondi adiacenti no. F. NT, sopraedificato con la sua casa d'abitazione no. G., la stalla no. H. e la stalletta no. I. dell'AFCGR, rispettivamente no. J. NT, su cui è ubicata la loro casa d'abitazione no. K. dell'AFCGR. Tra queste proprietà v'è una corte, delimitata da una parte dall'abitazione e dalla stalla di Z. e dall'altra dal giardino di quest'ultimo nonché dall'abitazione E. e Y. La corte termina davanti all'abitazione X.. Essa non risulta iscritta a registro fondiario in quanto particella a sé stante ed indipendente. I confinanti fruiscono della stessa, al centro c'è un sentiero che sfocia nella strada comunale. La superficie della corte è di mq 38.10, il valore commerciale di fr. 4'600.-. B. Il 7 aprile 1986 la Comunione ereditaria fu M. X., composta da L. X. e da N. X., ha adito la Commissione del Tribunale del Distretto Moesa e chiesto che accertasse giudizialmente la proprietà comune della corte. L'azione è stata respinta con sentenza del 6 dicembre 1989. Statuendo sul ricorso proposto dalla comunione ereditaria, questo giudizio è stato protetto dalla Commissione del Tribunale cantonale dei Grigioni con sentenza del 6 giugno 1990 (ZB 10/90). C. Il 22 aprile 2003 N. X. ha proposto azione nei confronti di Z. nonché di E. e Y. dinanzi al Presidente del Circolo di B. ed ha chiesto: "1. In via principale È accertato che il passaggio delimitato dai fondi sopraedificati con gli edifici n. G., D. e K. AFCGR, il quale si diparte dalla strada comunale a est, costeggia a destra la casa e stalla Z., a sinistra il muro del fondo del signor Z. nonché l'abitazione E. e Y. per arrivare alla corte X., sito a B. in zona denominata "C.", non è né di proprietà dei convenuti, né di proprietà dell'attore. 2. In via subordinata

E. 4

Spese, tasse e ripetibili relativi alla procedura di conciliazione davanti alla Presidenza di circolo ed alla presente procedura a carico dei convenuti in solido." Le parti convenute hanno postulato: "1. L'istanza è integralmente respinta per motivi formali e materiali. 2. Spese e ripetibili a carico della parte attrice. Fallito il tentativo di conciliazione, il 4 giugno 2003, è stato rilasciato il libello e con istanza processuale del 6 giugno 2003 l'attore ha proseguito la causa cogli stessi petiti al Tribunale distrettuale Moesa. Le stesse richieste sono state riproposte anche dai convenuti con risposta processuale del 15 settembre 2003. Col secondo scambio di scritti le domande sono rimaste immutate. D. Con sentenza del 17 dicembre 2004 il Presidente del Tribunale distrettuale Moesa ha giudicato: "1. La petizione (recte: istanza processuale) 6 giugno 2003 è respinta limitatamente ai petiti ni. 1, 2.1, 2.2 e 2.5 nel senso dei considerandi. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'000.--, di scritturazione di fr. 165.-- e le spese diverse di fr. 10.--, per complessivi fr. 1'175.--, sono a carico dell'attore in ragione di $\frac{3}{4}$ e a carico dei convenuti per il restante $\frac{1}{4}$. L'attore è

E. 5

obbligato a rifondere ai convenuti l'importo di fr. 660.-- a titolo di ripetibili ridotte. 3. (Comunicazione)." E. Contro questo giudizio il 10 gennaio 2005 N. X. ha proposto ricorso alla Commissione del Tribunale cantonale dei Grigioni ed ha chiesto: "1. Il ricorso per violazione di legge è accolto. 2. La decisione 17/23.12.2004 è modificata come segue: 3. L'azione 06.06.2003 quo alle domande 1., 2.1., 2.2., e 2.5. è accolta. a) L'eccezione di mancato interesse giuridico quo alla domanda principale n. 1. ed alla domanda in via subordinata 2 e meglio il punto n. 2.5. è respinta. b) L'eccezione di res iudicata quo alla domanda in via subordinata 2 e meglio i punti n. 2.1. e n. 2.2. è respinta. 4. Spese, tasse e

ripetibili di prima istanza e della presente istanza protestate.” Il Presidente del Tribunale distrettuale ha rinunciato a prendere posizione. Z. nonché E. e Y. hanno postulato, con protesta di spese, tasse e ripetibili, che il ricorso, in quanto ammissibile, sia integralmente respinto e l’impugnata sentenza sia integralmente confermata. La Commissione del Tribunale cantonale considera : 1. Interposto il 10 gennaio 2005 contro la sentenza inappellabile del Presidente del Tribunale del Distretto Moesa del 17 dicembre 2004, censurate delle violazioni di diritto, tempestivo e motivato, il ricorso è ricevibile in ordine (art. 232 e 233 CPC). 2. a) Il ricorrente chiede che l’eccezione di mancato interesse giuridico all’accertamento che il passaggio delimitato dai fondi sopraedificati con gli edifici ni. G., D. e K. AFCGR non è né di proprietà dei resistenti né di sua proprietà sia respinta. b) Il Presidente del Tribunale distrettuale ha in sostanza rilevato che le parti non erano concordi né sulla proprietà della corte, né sulla necessità di chiarire tale aspetto. L’attore sosteneva che da tempo immemorabile il sedime era utilizzato da tutta la popolazione come passaggio di collegamento tra vie pubbliche. Con decisione del 9 aprile 2004 la Commissione comunale in materia di terminazione

E. 6

aveva invece dichiarato che la superficie di terreno in oggetto era da considerarsi privata. Pure i convenuti contestavano l’esposto dell’attore, ritenendosi proprietari della corte, motivo per cui non avevano mai ritenuto opportuno inoltrare un’azione giudiziaria tendente all’accertamento della proprietà. Il parere dell’attore non bastava per riconoscergli il richiesto interesse giuridico a decidere giudiziariamente l’azione. Diversamente da quanto da lui sostenuto non sussisteva un interesse tutelabile a far accertare genericamente l’inesistenza di un diritto di proprietà delle parti alla corte. Semmai erano i proprietari che dovevano richiedere l’accertamento che il fondo non era gravato da servitù (azione di accertamento negativo), rispettivamente che ne era gravato (azione di accertamento positivo). In tal caso il riferimento dell’attore alla situazione d’incertezza giuridica in relazione alla proprietà della corte non risultava determinante, ritenuto che ad ognuno (in particolare all’attore, ai convenuti singolarmente nonché al comune) era possibile postulare l’accertamento della proprietà alla corte. Era quindi possibile inoltrare un’azione di accertamento positivo, quella proposta dall’attore (accertamento negativo a suo nome e, addirittura, a nome dei convenuti) non poteva essere considerata legittima. Di conseguenza la cifra 1 del petito, per mancanza d’interesse giuridico al suo esame, doveva essere respinta senza nemmeno entrare nel merito. c) Ai sensi dell’art. 48 CPC si deve entrare nel merito di un’azione soltanto nella misura in cui sussista un interesse legale a che la si decida giudiziariamente. Nel concreto caso, come a ragione ha esposto il giudice precedente, un interesse legale all’accertamento che né l’attore né i convenuti sono proprietari della corte delimitata dai fondi sopraedificati con gli edifici n. G., D. e K. AFCGR non è dato. L’azione d’accertamento negativo proposta dall’attore non è atta a chiarire il diritto o i diritti di proprietà e l’eccezione del ricorrente, secondo cui egli tramite l’azione d’accertamento negativo intendeva fornire la prova della proprietà pubblica, nulla muta a questo stato delle cose. Del resto l’attore non specifica che collettività dovrebbe essere proprietaria. La proprietà di un terzo può essere accertata soltanto se è intentata un’azione d’accertamento positivo. Un’azione d’accertamento positivo che un terzo è proprietario sarebbe possibile, ma non è stata proposta. Al Comune politico di B. la lite è stata denunciata, ma manifestamente esso non vuole essere proprietario. Di conseguenza l’accertamento negativo che l’attore e i convenuti non sono proprietari sarebbe inutile e non può meritare attenzione da parte del giudice.

E. 7

3. a) Il ricorrente postula poi che con riguardo alle richieste ni. 2.1 e 2.2 l'eccezione di res iudicata sia respinta e che sia accertato che tutto il tratto, rispettivamente solo il primo tratto iniziale del passaggio delimitato dai fondi sopraedificati con gli edifici ni. G., D. e K. AFCGR è di proprietà comune di lui e di Z.. b) Il giudice precedente ha esposto che con sentenza del 6 dicembre 1989 la Commissione del Tribunale distrettuale Moesa era giunta alla conclusione che per poter ammettere la proprietà comune i pretendenti dovevano essere vincolati ad una comunione, ossia ad una società semplice. La stessa corte aveva poi rilevato che il contratto mediante cui più persone costituivano una società semplice con apporto di fondi necessitava della forma pubblica nonché della relativa iscrizione a registro fondiario. Nel 1989 un contratto d'apporto in forma pubblica, iscritto a registro fondiario, non esisteva, sicché l'azione era stata respinta. Dato che nel 2003 l'attore aveva avanzato la stessa pretesa, la sentenza precedente impediva la nuova identica azione. L'assunto dell'attore appariva poi poco conciliabile con le regole della buona fede nella misura in cui voleva limitare la richiesta alle proprietà degli edifici ni. G. e D., ad eccezione della proprietà no. K., per palesi necessità procedurali. Tra i due processi doveva essere ammessa l'identità delle due pretese, posto che i cambiamenti intervenuti sia da parte dell'attore (comunione ereditaria di M. X. – N. X.) che da parte dei convenuti (Z. e E.– Z. nonché E. e Y.) erano ininfluenti. Pure non era d'importanza che l'attore colla richiesta no. 2.2 aveva chiesto di accertare la proprietà comune solamente per il primo tratto della corte. Nel precedente giudizio l'attore non era stato in grado di dimostrare quanto sostenuto, ovvero la proprietà comune di tutta la corte, che comprendeva anche il primo tratto iniziale. Infine nella misura in cui l'attore s'avvaleva di informazioni già esistenti all'epoca del precedente procedimento, ma di cui ignorava l'esistenza, la sua richiesta non poteva essere accolta. Egli avrebbe dovuto appellarsi all'istituto della revisione anziché intentare una nuova azione. Questa argomentazione di merito dell'istanza precedente dev'essere confermata. In tal caso la Commissione del Tribunale cantonale può riferirsi alla stessa, senza formulare una motivazione propria (per analogia con l'art. 229 cpv. 3 CPC). Di conseguenza con riguardo alle richieste ni. 2.1 e 2.1 l'eccezione di res iudicata va protetta. 4. a) Da ultimo il ricorrente chiede che anche l'eccezione di mancato interesse giuridico all'accertamento di un diritto reale (limitato) di proprietà a favore

E. 8

del suo fondo ed a carico dei fondi E. e Y. e Z. oppure solo a carico del fondo E. e Y. sia respinta. b) Il primo giudice ha ritenuto che anche in questo caso non era ravvisabile un sufficiente interesse all'accertamento da parte dell'attore. Infatti, l'esistenza di un diritto di passo gravante la corte in discussione non era mai stata contestata. Già con sentenza del 6 dicembre 1989 la Commissione del Tribunale distrettuale aveva assodato tale questione. Questo diritto non era contestato dai convenuti. Anche con riguardo a questa richiesta il comportamento processuale dell'attore si scontrava con le più elementari regole della buona fede. L'attore aveva sempre sostenuto l'appartenenza comunale della corte, eventualmente una forma di proprietà collettiva tra le parti. Per sua stessa ammissione, solo in ultima ipotesi poteva entrare in linea di conto un diritto di proprietà limitato, quale appunto una servitù. c) Che la corte sia gravata da un diritto di passo a favore dell'attore ed a carico dei convenuti non risulta con sufficiente certezza. Nel precedente processo i convenuti avevano sì affermato che gli attori godevano di una servitù di passo e nella motivazione della sentenza a questa circostanza era stato accennato: "Infine, questa commissione non può far

altro che costatare, a favore degli attori, l'esistenza di un diritto di passo, incontestato dai convenuti". Ma la servitù di passo non era allora oggetto della vertenza, avendo gli attori chiesto l'accertamento della proprietà comune alla corte e non del diritto di passo. Può quindi essere ammesso che la richiesta d'accertamento della servitù di passo è stata fatta per la prima volta in questa procedura. Ad essa i convenuti si sono però opposti ed hanno postulato che sia respinta. Non è quindi dato di sapere se essi hanno cambiato opinione o se sono incorsi in un errore. Di conseguenza un interesse legale del ricorrente all'accertamento di un diritto di passo non può essere negato. Sulla richiesta no. 2.5 il giudice di primo grado dovrà di nuovo pronunciarsi. 5. In considerazione di quanto esposto il ricorso dev'essere parzialmente accolto. La cifra 1 dell'impugnata sentenza va annullata e modificata nel senso che le cifre 1, 2.1 e 2.2 del petitò dell'attore sono irricevibili. 6. Considerato l'esito della procedura di ricorso le spese vanno a carico delle parti in proporzione alla loro soccombenza (art. 122 cpv. 1 CPC. I resistenti hanno diritto ad una congrua indennità a titolo di ripetibili (art. 122 cpv. 2 CPC).

E. 9

La Commissione del Tribunale cantonale giudica: 1. Il ricorso è parzialmente accolto, la cifra 1 dell'impugnata sentenza annullata e modificata nel modo seguente: "Le cifre 1, 2.1 e 2.2 del petitò dell'attore sono irricevibili". 2. I costi della procedura di ricorso di fr. 2'000.-- vanno per tre quarti a carico del ricorrente e per un quarto a carico dei resistenti. Il ricorrente rifonde ai resistenti un'indennità a titolo di ripetibili di fr. 500.--. 3.

Comunicazione a: _____ Per la Commissione del Tribunale cantonale dei Grigioni Il
Presidente L'Attuario

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