

TI_GERICHTE 11.1995.219 vom 17. September 1997

TI Tribunale d'appello, 1997-09-17, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.1995.219

FR: TI_GERICHTE 11.1995.219 du 17 septembre 1997

IT: TI_GERICHTE 11.1995.219 del 17 settembre 1997

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 4

A norma dell'art. 738 cpv. 1 CC l'estensione di una servitù è determinata dall'iscrizione a registro fondiario, sempre ch'essa determini chiaramente i diritti e le obbligazioni che ne derivano. Nella misura in cui è chiara, l'iscrizione è decisiva per definire la portata del diritto e prevale su ogni altro genere di interpretazione (DTF 115 II 434 consid. _____; 88 II 252 pag. 271, 86 II 243 consid. _____; Liver, Zürcher Kommentar, n. 36, 103 e 109 ad art. 738; Steinauer, Les droits réels, tomo II, 2 a edizione, pag. 330 n. _____). Entro i limiti dell'iscrizione, l'estensione della servitù può risultare dal titolo di acquisto o dal modo in cui fu esercitata per molto tempo, pacificamente e in buona fede (art. 738 cpv. 2 CC). Decisivi sono il senso e lo scopo per il quale la servitù è stata costituita, come pure l'interesse e le necessità del fondo dominante (DTF 121 II 54 consid. 2, 117 II 534 consid. _____; I CCA, sentenza del _____ 1992 in re M. contro T.), ritenuto che ogni servitù va interpretata restrittivamente e non deve limitare i diritti del fondo serviente oltre la misura necessaria al suo normale esercizio (Steinauer, op. cit., n. 2292, pag. 331). Come questa Camera ha già avuto modo di rilevare, la designazione "onere di passo" è meramente generica (Rep. _____ pag. 88 _____; cfr. Steinauer, op. cit., n. 2290, pag. 330). Certo, il (semplice) diritto di passo abilita il transito a cavallo, in bicicletta o con carichi sulla persona, come gerle, ceste, secchi ecc., mentre non autorizza il transito con bestiame, né con carro o carretto (art. 171 cpv. 1 LAC; Jacomella/Lucchini, I rapporti di vicinato nel Cantone Ticino, 5ª edizione, pag. 144). Ciò non basta tuttavia a definire il contenuto della servitù litigiosa. L'art. 171 LAC invero pone solo un principio, che non può derogare al criterio interpretativo dell'art. 738 cpv. 2 CC quando gli interessati, per lunghi anni, pacificamente e in buona fede, hanno esercitato il passo con carro (Rep. _____ pag. 89 consid. _____). Analogamente l'art. 171 della legge vodese di applicazione del codice civile, equivalente all'art. 171 LAC, costituisce una semplice presunzione che vale unicamente nella misura in cui l'origine della servitù o la maniera in cui è stata esercitata non permettano di concludere diversamente (DTF 73 II 34 consid. 1). Spetta pertanto a chi rivendica l'estensione della servitù oltre il (semplice) diritto di passo definito dall'art. 171 cpv. 1 LAC provare che il passo litigioso è stato costituito o esercitato anche con carri (Piotet, Traité de droit privé suisse, tomo V/3, pag. 66).

E. 5

L'appellante ritiene che il Pretore abbia disatteso l'art. 738 cpv. 2 CC per non avere esaminato l'origine della servitù, lo scopo della sua costituzione e i bisogni originari del

fondo dominante. Essa fa valere inoltre che l'esistenza di un'attività commerciale nello stabile situato sul fondo appartenente all'attore risale alla fine degli anni trenta e che lo stato dei luoghi non permette di concludere che già in origine i proprietari avessero prospettato la costituzione di un passo carrabile. Infine essa assevera che l'attore sapeva della differenza esistente tra il diritto a favore del suo fondo e quello a beneficio della particella n.

_____ di _____, ragione per cui non avrebbe esercitato in buona fede il passo con carro. a) L'istruttoria non ha permesso di appurare l'origine, lo scopo della servitù e i bisogni del fondo dominante all'epoca della costituzione del passo. Al momento in cui è stato introdotto il registro fondiario, l'allora proprietaria notificò un onere di passo a favore del n. _____ "come alla transazione convenzione _____ 1898 come fino qui praticato" (doc. _____), ciò che non permette, con tutta evidenza, di interpretare la volontà delle parti. In difetto di maggiori ragguagli, per precisare il contenuto del diritto occorre considerare il modo in cui la servitù è stata esercitata per molto tempo, pacificamente e in buona fede (Liver, op. cit. n. 114 ad art. 738; Piotet, op. cit. pag. 66; Steinauer, op. cit., n. 2295, pag. 332; Riemer, Die beschränkten dinglichen Rechte, Berna 1986, pag. 60; Rep. _____ pag. 41). b) Dal fascicolo processuale risulta che negli anni trenta sul fondo n. _____ si trovava la macelleria _____ e che i macellai accedevano alla corte della particella n. _____ con un carretto a mano (deposizione _____). Negli anni quaranta _____ ha acquistato e riattato l'edificio situato sul fondo n. _____, installandovi un macello al quale accedeva con veicoli e anche con il bestiame (doc. N; deposizioni _____ e _____ - _____ i). Nel 1957 l'attore ha comperato lo stabile e da allora, per le operazioni di carico e scarico, è transitato con un proprio veicolo fino al cancello della sua proprietà dirimpetto alla corte del fondo ora appartenente all'appellante (deposizioni _____ e _____). Nel 1979 il marito della convenuta ha acquistato la particella n. _____, la quale è stata trapassata per aggiudicazione all'appellante il 30 gennaio 1985 (doc. _____). Nel 1990 l'attore, intenzionato a formare una nuova apertura per il carico e lo scarico sulla corte n. _____, ha chiesto la relativa autorizzazione al Comune di _____ (doc. _____), il quale, respinta in un primo tempo l'istanza, ha accordato la licenza dopo che il Consiglio di Stato aveva accolto un ricorso del richiedente (doc. _____, _____, _____ e _____). La convenuta si è sempre opposta all'esecuzione dell'opera, poiché a suo dire l'attore non disponeva di un diritto di passo con veicoli (doc. _____ e _____; inc. _____/_____ richiamato). c) Dall'insieme dell'istruttoria emerge – come si è visto – che l'uso fatto nel tempo della servitù è stato anche di tipo veicolare. Almeno dagli anni trenta i proprietari del fondo n. _____ sono transitati con veicoli attraverso la corte della particella n. _____ per le operazioni di carico e scarico e il transito è avvenuto pacificamente (ovvero non è stato contestato con successo: Piotet, op. cit., pag. 66) fino all'inizio degli anni novanta. Poco importa che il cancello di accesso al fondo appartenente all'attore misuri unicamente 90 cm, poiché il passo è esercitato sulla corte del fondo dell'appellante fino all'inizio della proprietà e serviva, appunto, al carico e allo scarico di materiale. Nel medesimo senso si esprime la testimonianza di _____ - _____, secondo la quale il bestiame veniva trasportato fin davanti al cancello con un veicolo, dopo di che veniva scaricato e fatto entrare nella proprietà attraverso il cancello.

E. 6

L'appellante sostiene invero che l'attore non ha esercitato in buona fede il passo con carro, poiché egli sapeva della differenza tra il suo diritto e quello concesso a favore del fondo n.

_____. Ora, l'istruttoria ha permesso di appurare che l'appellato è sempre transitato liberamente e che non ci sono stati problemi con il precedente proprietario della particella n. _____9 (deposizione _____). Tra le parti vi furono invero divergenze, piuttosto riconducibili al fatto però che l'appellato, oltre al carico e allo scarico, utilizzava la corte come posteggio (deposizione _____). Considerato come già i precedenti proprietari del fondo dominante transitassero liberamente con veicoli, non si può concludere che l'attore fosse in malafede esercitando la medesima facoltà. Del resto, nel 1938 i proprietari del fondo serviente avevano finanche esteso il diritto di passo "come sin qui esercitato" (doc. _____). Si aggiunga che neppure con il precedente proprietario del fondo n. _____8 vi sono mai stati reclami per il transito con veicoli (deposizione _____ - _____). Tenuto conto di quanto esposto, in ultima analisi il diritto di passo litigioso deve essere ritenuto anche veicolare. L'appello su questo punto deve pertanto essere respinto.

E. 8

L'appellante chiede infine, nel caso in cui sia accertata l'estensione del diritto litigioso, che esso sia limitato alle sole operazioni di carico e scarico. In proposito il ricorso è fondato. Il contenuto delle servitù deve essere interpretato restrittivamente e non deve limitare i diritti del fondo serviente oltre la misura necessaria al suo normale esercizio (Steinauer, op. cit., n. 2292, pag. 331). Come si è visto, il transito con veicoli sulla corte appartenente all'appellante avveniva soltanto per le operazioni di carico e scarico destinate al commercio esercitato nello stabile in proprietà dell'attore. Il posteggio era stato escluso ed era stato finanche oggetto di contestazione da parte dei precedenti proprietari del fondo n. _____ (deposizione _____). In siffatte circostanze non è lecito interpretare la servitù litigiosa estendendola al transito di veicoli senza restrizioni: essa va limitata alla possibilità di accedere alla corte situata sulla particella n. _____ per le operazioni di carico e scarico, senza possibilità di stazionarvi. L'accertamento del contenuto della servitù litigiosa deve pertanto essere completato nei termini appena descritti, mentre l'iscrizione a registro fondiario, forzatamente generica, può rimanere immutata. L'appello deve di conseguenza essere accolto entro questi limiti.

E. 9

Gli oneri processuali seguono la vicendevoles soccombenza (art. 148 cpv. 2 CPC) e sono posti a carico dell'appellante in ragione di 3/4 e dell'appellato in ragione di 1/4. L'appellante rifonderà alla controparte un'adeguata indennità per ripetibili ridotte. La precisazione del contenuto della servitù litigiosa non legittima una diversa ripartizione del pronunciato sulle spese di prima sede, poiché il principio dell'estensione rimane immutato. Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia:

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