

TI_GERICHTE 11.1997.103 vom 16. Dezember 1998

TI Tribunale d'appello, 1998-12-16, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.1997.103

FR: TI_GERICHTE 11.1997.103 du 16 décembre 1998

IT: TI_GERICHTE 11.1997.103 del 16 dicembre 1998

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

I documenti prodotti per la prima volta in appello non sono ricevibili. L'art. 321 cpv. 1 lett. b CPC vieta di addurre nuovi fatti, prove ed eccezioni in seconda sede e il diritto federale non impone una disciplina diversa, salvo per le procedure rette dal principio inquisitorio illimitato, ciò che non è il caso in concreto. Quanto all'art. 322 CPC evocato dall'appellante, tale richiamo è infruttuoso già per il fatto che la manomissione di un termine dopo l'emanazione della sentenza – fatto nuovo – è manifestamente irrilevante ai fini del giudizio.

E. 2

Il Pretore, accertato che sul terreno la posizione del muro divisorio tra i due stabili non corrisponde a quanto risulta dal piano catastale, ha presunto l'esattezza di quest'ultimo in ossequio all'art. 668 cpv. 2 CC, il quale prevede che in caso di disaccordo fra la mappa e i termini, si suppongono esatti i confini della mappa. Egli ha soggiunto che in linea di principio è possibile dimostrare l'inesattezza di una planimetria, ma ha ricordato che questa soggiace al principio della fede pubblica del registro fondiario, di cui è parte costitutiva. Il convenuto essendosi fondato in buona fede su di essa, la petizione doveva essere respinta. L'appellante, da parte sua, nega che la mappa diverga dalla terminazione dei fondi e assevera che il punto di confine esterno n. 3, non essendo mai stato manomesso, è l'unico valido segno di demarcazione fra le due proprietà. Se vi è disaccordo, dunque, esso è se mai tra il punto n.

E. 3

Stando alla mappa ufficiale del Comune di _____ il confine tra le particelle n. _____ e _____ corre lungo la linea mediana del muro divisorio tra i due edifici, contrassegnato sulla planimetria da una doppio tratteggio (complemento peritale, pag. 3). Dalla perizia risulta che sul terreno sono stati ritrovati unicamente i punti di confine n. 1 e 3, mentre gli altri quattro segni della terminazione originale risultavano manomessi, di modo che l'esperto li ha ripristinati con i dati numerici della misurazione ufficiale (perizia, pag. 5, punto 3.3). Il perito ha accertato così che l'andamento del confine segue una linea retta che congiunge i punti di confine dal n. 1 al n. 6, sicché il confine tra le due particelle non corre nel mezzo del muro divisorio (come figura sulla planimetria), bensì entro la proprietà del convenuto, e ciò non solo verso nord-ovest, ma in misura ancora maggiore verso sud-ovest (perizia, pag. 9, punto 4.4 e allegato B). Per il perito, in definitiva, il confine tra il punto n. 3 e il punto n. 4 si identifica bensì, sulla mappa, con la

linea mediana del muro divisorio, ma in realtà si trova spostato, come risulta dall'allegato B, verso la proprietà del convenuto (perizia, pag. 10).

E. 4

Per l'art. 668 cpv. 1 CC, i confini dei fondi sono indicati dalla mappa catastale e dai termini posti nel fondo. Se se vi è disaccordo fra la mappa e i termini, si presumono esatti i confini della mappa (art. 668 cpv. 2 CC; Meier-Hayoz in: Berner Kommentar, n. 14 ad art. 668 CC), salvo che sia dimostrata l'inesattezza della stessa (art. 9 cpv. 1 CC). Il proprietario può quindi far constatare in ogni tempo che il suo diritto di proprietà si estende oltre il confine segnato sul terreno o disegnato sulla mappa catastale (Haab in: Zürcher Kommentar, n. 7 e segg. ad art. 668-669 CC; Meier-Hayoz , op. cit., n. 11 e 15 ad art. 668 CC); soccorrendone gli estremi, egli può quindi introdurre un'azione di rivendicazione, un'azione negatoria o un'azione di accertamento della proprietà (Steinauer , Les droits réels, vol. II, 2^a edizione, n. 1601 e segg.). Trattandosi di opere divisorie, la norma speciale dell'art. 670 CC prescrive che ove a confine tra due fondi esistano simili manufatti, essi si presumono in comproprietà dei due vicini. Tale presunzione può essere sovvertita dalla prova del contrario (Haab , op. cit., n. 5 ad art. 670 CC; Meier-Hayoz , op. cit., n. 1 e 21 ad art. 670 CC ; Rey , Kommentar zum Schwei-zerischen Privatrecht, ZGB II, 1998, n. 6 ad art. 670 CC), in particolare dall'esistenza di una convenzione tra vicini, da un uso locale diverso o da norme del diritto cantonale (Droux , Le mur mitoyen à l'exemple du droit fribourgeois, Friburgo 1984, pag. 13 e segg.; Steinauer , op. cit., vol. II, n. 1614a).

E. 5

Nella fattispecie risulta dalla perizia (pag. 10) che – contrariamente a quanto figura sulla mappa catastale – il muro divisorio in questione non è a confine dei due fondi. La planimetria è dunque inesatta, ma ciò non giova all'appellante. A norma dell' art. 973 CC invero chi in buona fede, riferendosi a un'iscrizione nel registro, ha acquistato una proprietà o altri diritti reali dev'essere protetto nel suo acquisto. In concreto è vero che la comproprietà del muro non è oggetto di iscrizione nel registro. Essa risulta però dalla mappa catastale (doc. 3), la quale indica chiaramente che il muro, simboleggiato da una doppia linea tratteggiata, racchiude il confine (v. anche complemento peritale, pag. 3). Ora, una volta stabilita ufficialmente e dichiarata in forza dall'autorità, la mappa catastale è parte integrante del registro fondiario (art. 942 cpv. 2 CC) ed è quindi un titolo pubblico ai sensi dell'art. 9 CC. Nelle circostanze descritte ogni terzo, alla lettura della mappa, avrebbe desunto in buona fede che il confine passa nel mezzo del muro e, di conseguenza, avrebbe creduto alla comproprietà del manufatto (DTF 59 II 225 consid. 2 e 3). Prima dell'inizio della causa persino l'attore, del resto, supposeva che il confine si trovasse a metà del muro divisorio (doc. O, linea tratteggiata rossa). Certo, come si è detto l'art. 670 CC non istituisce una presunzione irrefragabile. Nondimeno, quando tale presunzione trae origine da un'iscrizione a registro fondiario o da un atto che lo completa, la prova del contrario può essere recata solo con un'opposta menzione figurante nel registro fondiario medesimo (DTF 59 II 226 consid. 2 e 3; Steinauer , op. cit., vol. II, n. 1614b). In concreto l'esistenza di tale menzione non è stata dimostrata, né l'attore si prevale di un eventuale accordo tra i vicini (in tali condizioni ci si può finanche domandare a che servisse esperire una perizia), ragione per cui il convenuto, la cui buona fede non è contestata, deve essere protetto nel suo acquisto. E siccome, date tali premesse, il balcone litigioso non risulta sconfinare sulla proprietà dell'attore, su questo punto l'appello deve essere respinto.

E. 6

L'appellante chiede, in via subordinata, di ripartire le spese del processo di prima sede in ragione di metà ciascuno per tenere conto del fatto che egli aveva buoni motivi per ritenere validi i segni di confine indicati sul terreno. A torto. Per l'art. 148 cpv. 2 CPC il giudice può ripartire parzialmente o per intero tra le parti le tasse, spese giudiziarie e le ripetibili solo se concorrono "giusti motivi". Ciò non è il caso in concreto, poiché sul piano catastale del Comune il muro figura appunto come opera divisoria, e quindi in comproprietà tra vicini.

E. 7

Gli oneri processuali sono posti a carico dell'appellante (art. 148 cpv. 1 CPC), che rifonderà alla controparte un'adeguata indennità per ripetibili. Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia: 1. L'appello è respinto e la sentenza impugnata è confermata. 2. Gli oneri processuali di appello, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 600.– b) spese fr. 50.– fr. 650.– sono posti a carico dell'appellante, che rifonderà alla controparte fr. 1'000.– per ripetibili di appello. 3. Intimazione a: – avv. _____, _____; – avv. _____, _____.

Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Locarno-Campagna. Per la prima Camera civile del Tribunale d'appello La presidente _____ La segretaria _____

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