

TI_GERICHTE 11.1998.10 vom 14. Dezember 1998

TI Tribunale d'appello, 1998-12-14, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.1998.10

FR: TI_GERICHTE 11.1998.10 du 14 décembre 1998

IT: TI_GERICHTE 11.1998.10 del 14 dicembre 1998

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

La legittimazione attiva o passiva è un presupposto di merito che va esaminato d'ufficio in ogni stadio di causa (DTF 123 III 62 consid. 3a, 118 Ia 130 consid. 1). La decisione con cui un Pretore statuisce sulla qualità per agire o per difendere è quindi una sentenza, non un decreto nel senso dell'art. 100 cpv. 1 CPC (Cocchi/Trezzini, CPC annotato, Lugano 1993, n. 2 e 5 ad art. 181). Ne segue che il ricorso in esame, al beneficio per legge dell'effetto sospensivo, è ricevibile indipendentemente da quanto prevede – per i decreti appunto – l'art. 96 cpv. 4 CPC.

E. 2

Il fascicolo processuale non contiene indicazioni sul valore litigioso. Trattandosi di statuire sulla proprietà di due locali contigui all'abitazione dell'attore si può nondimeno presumere che quest'ultima si apprezzi, con i due vani aggiunti, di almeno fr. 8000.– rispetto al suo attuale valore di mercato (art. 13 LOG). Anche sotto questo profilo l'appello è perciò ricevibile.

E. 3

Il Pretore ha ammesso la legittimazione dell'attore, in quanto la causa tende all'accertamento della proprietà, “anche se ci si trova in presenza di una proprietà per piani, e a maggior ragione se si considera che l'attore rivendica la proprietà per sé e non per la comunione dei condomini” (sentenza impugnata, consid. 4). L'appellante sostiene invece che un'azione di rivendicazione spetta al solo proprietario. La controparte non essendo mai stata proprietaria dei locali in questione, né a titolo originario né derivato, la petizione andrebbe respinta già per questo motivo. Inoltre l'attore avrebbe dovuto, per agire a suo esclusivo beneficio, farsi cedere previamente dagli altri comproprietari (nelle forme dell'atto pubblico) le quote relative al diritto reale su cui è fondata l'azione. Mancando tale requisito, la rivendicazione non sarebbe proponibile.

E. 4

In concreto l'attore ha formulato due domande distinte: anzitutto ha chiesto che si accerti la sua proprietà sui due vani litigiosi e in secondo luogo che si ordini la relativa rettifica del registro fondiario (petizione, pag. 12; replica, pag. 17 seg.). Contrariamente a quanto reputa l'appellante – e contrariamente a quanto sembra reputare anche il Pretore – la prima domanda non configura una rivendicazione di proprietà, bensì un'azione di accertamento. Un'azione di rivendicazione tende infatti a che il bene litigioso sia consegnato al

proprietario, ma non comporta formali constatazioni sull'esistenza del diritto di proprietà (Wiegand in: Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht, ZGB II, Basilea 1998, n. 68 in fine ad art. 641 CC; Meier-Hayoz in: Berner Kommentar, 5ª edizione, n. 61 ad art. 641 CC; H aab in: Zürcher Kommentar, Zurigo 1977, n. 36 ad art. 641 CC; Rey , Die Grund-lagen des Sachenrechts und das Eigentum, Berna 1991, pag. 434, n. 2033 in fine). Nel caso in esame l'attore non chiede che gli siano consegnati i locali litigiosi, ma che sia formalmente accertato il suo titolo di proprietà, senza il quale egli non potrebbe ottenere la rettifica del registro fondiario. Sotto questo profilo i riferimenti dello stesso attore all'istituto della rei vindicatio (petizione, pag. 10; replica, pag. 3 segg.), fuori luogo, nulla mutano alla natura dell'azione. a) Un'azione di accertamento della proprietà è disciplinata esclusivamente, come tutte le azioni di accertamento, dal diritto federale (DTF 110 II 352). Essa presuppone perciò un interesse legittimo (Rey , op. cit., pag. 440 n. 2061), il quale è dato – trattandosi di accertare un diritto di proprietà – ove dal comportamento del convenuto risulti una situazione di insicurezza relativamente al rapporto giuridico, tale insicurezza sia di pregiudizio concreto per il proprietario e l'azione di accertamento appaia come un mezzo idoneo per rimediare a siffatta incertezza (Meier-Hayoz , op. cit., n. 135 ad art. 641 CC; Steinauer , Les droits réels, vol. I, 3ª edizione, pag. 282, n. 1016 lett. E). Dandosi i presupposti testé enunciati, è data la legittimazione attiva. Essa non consiste infatti in un giudizio di merito anticipato, ma nel sapere se l'attore sia abilitato a far valere il diritto in questione a proprio nome. Il giudizio sulla qualità per agire non comporta in alcun modo, quindi, un sindacato sull'esistenza del diritto, né per quanto riguarda il suo principio né per quel che è della sua estensione (DTF 114 II 346 consid. 3a). b) Nella fattispecie non può seriamente revocarsi in dubbio che l'attore, comproprietario della particella n.

_____ RFD di _____, ha un interesse legittimo a chiarire asserite incertezze risultanti da discrepanze o contraddizioni tra il registro fondiario del diritto federale (art. 942 segg. CC) e libri o mappe catastali anteriori. Tanto più che, se non potesse far valere il suo diritto, egli subirebbe un concreto pregiudizio (per lo meno economico), mentre il sindacato di un tribunale è uno strumento idoneo a fugare definitivamente ogni incertezza (cfr. Rey , op. cit., pag. 440 n. 2062; Simonius/ Sutter , Schweizerisches Immobiliarsachenrecht, vol. I, Basilea 1990, pag. 393, § 12 n. 35). Ammettere la legittimazione attiva non significa, con ogni evidenza, riconoscere che la proprietà dell'attore sussista effettivamente (potrebbe essersi estinta, ad esempio, già per la circostanza di non essere stata fatta debitamente valere durante l'intavolazione del registro fondiario definitivo). Giovi ripetere che la legittimazione non va identificata con il verosimile fondamento della pretesa: essa riguarda solo la facoltà, per l'attore, di far valere in proprio nome il diritto vantato. Null'altro. c) La giurisprudenza ritiene invero che, di regola, un interesse legittimo all'azione di accertamento è dato solo ove non sia possibile intentare un'azione di condanna (Vogel , Grundriss des Zivilprozessrechts, 5ª edizione, pag. 187, § 34 n. 28 segg. con rinvii; DTF 114 II 255 consid. 2a). A tale principio si attiene anche Steinauer , il quale soggiunge che un'azione di accertamento della proprietà ha carattere sussidiario (op. cit., pag. 282 n. 1016 lett. E in fine). Ciò presupporrebbe nondimeno che, potendosi esperire un'azione di rivendicazione o un'azione negatoria, quest'ultima comporti già di per sé un formale accertamento del diritto di proprietà. Se non che, una tesi del genere è sostenuta solo da Simonius/ Sutter (op. cit., pag. 393, § 12 n. 34) e non trova alcun conforto in dottrina. Anzi, Meier-Hayoz afferma il proprio contrario, ricordando che l'azione di accertamento della proprietà non è sussidiaria rispetto all'azione di rivendicazione o all'azione negatoria (op. cit., n. 138 ad art. 641 CC), siccome né l'una

né l'altra comportano un formale giudizio sull'esistenza del diritto di proprietà (op. cit., n. 61 e 82 ad art. 641 CC). Haab è del medesimo avviso (op. cit., n. 36 e 45 ad art. 641 CC). Wiegand riprende senza critiche l'opinione dei due autori appena citati (op. cit., n. 68 ad art. 641 CC). d) Se ne conclude che, nelle circostanze descritte, non può disconoscersi al proprietario un interesse legittimo all'azione di accertamento. L'appellante afferma che comunque sia, trattandosi di proprietà per piani, il singolo condomino non può rivolgersi al giudice da sé solo, ma deve farsi cedere previamente dagli altri condomini la facoltà di procedere a tutela del diritto. La tesi è infondata. Giusta l'art. 648 cpv. 1 CC ogni comproprietario è autorizzato a rappresentare la cosa, a usarne e a goderne nella misura compatibile con i diritti degli altri. Trattandosi di far valere diritti indivisibili (azioni di rivendicazione, azioni negatorie, azioni di accertamento della proprietà), il singolo comproprietario "rappresenta" la cosa (Meier-Hayoz , op. cit., n. 5 e 7 ad art. 648 CC; per quanto riguarda l'azione di rivendicazione e l'azione negatoria: Steinauer , op. cit., pag. 284 n. 1019a e pag. 286 n. 1030a). Ciò vale anche in caso di proprietà per piani (Steinauer , op. cit., pag. 347 n. 1252; Bösch in: Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht, op. cit., n. 19 ad art. 712 a CC). Solo nell'eventualità di un'azione di rivendicazione sembra porsi un requisito supplementare: quello secondo cui gli altri comproprietari devono consentire all'azione (Meier-Hayoz , op. cit., n. 59 ad art. 641 CC). Nella fattispecie, in ogni modo, gli altri condomini della proprietà per piani hanno ratificato esplicitamente l'opera dell'attore (doc. R). L'appello principale si rivela, ciò premesso, destituito di consistenza. II. Sull'appello adesivo

E. 5

Il Pretore ha respinto la legittimazione dell'attore a promuovere la rettifica del registro fondiario poiché l'attore stesso "non è titolare di alcun diritto reale sui beni immobili in questione" (sen-tenza, pag. 2). L'appellante adesivo non contesta che per ottenere una rettifica del registro fondiario occorra fondarsi su un diritto reale già esistente, ma obietta – per vero confusamente e invocando l'istituto della rei vindicatio (pag. 4 in alto), salvo ammettere poco prima di avere avviato un'azione di accertamento (pag. 3 in basso) – che ad appurare l'esistenza del suo diritto di proprietà è deputata appunto l'azione parallela. Per il resto egli si diffonde in argomentazioni di merito, di nessuna pertinenza ai fini dell'attuale giudizio, sulla fondatezza della pretesa (pag. 4 seg.).

E. 6

Nelle osservazioni all'appello adesivo la convenuta mette in forse la ricevibilità del gravame perché l'attore si limita a richiamare i fatti già esposti in prima sede, senza riassumerli (pag. 3 in alto). Il dubbio trascende nel formalismo. È vero che a mente dell'art. 309 cpv. 2 lett. f CPC il ricorso deve contenere i motivi di fatto su cui si fonda l'impugnazione. Lo scopo della norma è solo quello però di consentire alla Camera civile di appello di individuare d'acchito quali sono le modifiche richieste alla sentenza impugnata, e ciò sulla base del memoriale, senza dover dover passare in rassegna gli atti processuali di primo grado (Cocchi/Trezzini , op. cit., n. 3 ad art. 309). Nel caso in esame non sussiste la minima possibilità di equivoco su quanto l'attore adesivo intende ottenere, ovvero l'accertamento della sua legittimazione attiva anche ai fini dell'azione di rettifica del registro fondiario. Sufficientemente chiaro, il ricorso è pertanto ricevibile.

E. 7

L'art. 975 cpv. 1 CC stabilisce che, essendo stato indebitamente iscritto un diritto reale o 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". Trattandosi di un'azione di accertamento (Simonius/Sutter , op. cit., pag. 208, § 7 n. 49 con richiami; Rey , op. cit., pag. 453 n. 2125), chiunque postuli una rettifica del registro fondiario deve poter addurre – come nel caso dell'azione di accertamento della proprietà – un interesse legittimo. Ora, il titolare di un preteso diritto di proprietà su determinati beni immobili può vantare un interesse legittimo a chiedere la rettifica del registro fondiario – sempre che sia lesa direttamente o indirettamente dall'indebita operazione – se il suo diritto reale esiste al momento in cui è promossa l'azione (Steinauer , op. cit., pag. 268 n. 982 seg.; Deschenaux , *Le registres foncier*, in: *Traité de droit privé suisse*, vol. V, Friburgo 1983, pag. 671 lett. bb). In concreto l'attore, ritenendosi lesa direttamente, ha invocato con la petizione un diritto di proprietà acquisito anni addietro. Ciò basta per ravvisare la sua legittimazione (Schmid in: *Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht*, op. cit., n. 14 ad art. 975). Contrariamente all'assunto della convenuta (osservazioni, pag. 3), non occorre che l'attore compri una sua precedente iscrizione in registri catastali (la sentenza cui si richiama la convenuta, apparsa in _____/_____ pag. 193 e SJZ 122/1986 pag. 297 identifica al consid. 2 la legittimazione con la fondatezza della pretesa). Sapere se il diritto di proprietà esista veramente è un problema di merito, ma non di legittimazione.

E. 8

Il Pretore sottolinea che l'attore medesimo riconosce di non essere titolare di alcun diritto reale. Il rinvio alla replica in cui figurerebbe un'ammissione del genere, però, cade nel vuoto (pag. 6). In realtà l'attore ha riconosciuto di non possedere alcun titolo originario che possa certificare l'iscrizione (act. V, pag. 2 in alto), ma non di essere privo di titolarità sul diritto. Al contrario: egli afferma e ribadisce la sua proprietà sui locali litigiosi. Certo, egli dà atto di non possedere alcun documento idoneo a dimostrare la sua proprietà. Appunto per questa ragione, tuttavia, egli ha avviato la parallela azione di accertamento, intesa a dimostrare l'esistenza del diritto al momento in cui è stata introdotta la causa. L'appello adesivo, provvisto di buon fondamento, merita dunque di essere accolto e la sentenza del Pretore va riformata. A ben vedere ci si può finanche domandare se in concreto la funzione dell'azione di accertamento non potesse essere assunta direttamente dall'azione di rettifica, ove appena si consideri che Meier-Hayoz si limita a prospettare un concorso di quest'ultima con l'azione di rivendicazione o con l'azione negatoria (dando apparentemente per scontato che l'azione di rettifica già includa la funzione di accertamento: op. cit., n. 85 ad art. 641 CC) e che Piotet cita l'azione di accertamento in alternativa all'azione di rettifica (sicché la seconda sembra comprendere la prima: *Dienstbarkeiten und Grundlasten*, in: *Schweizerisches Privatrecht*, vol. V/1, Basilea 1977, pag. 592 in basso). Sia come sia, in concreto le due azioni pendenti formeranno oggetto di istruzione congiunta e di giudizio unico. Non sussidia indagare dunque se l'accertamento della proprietà abbia portata propria rispetto alla rettifica del registro fondiario. III. Sulle spese e le ripetibili

E. 9

La convenuta soccombe tanto sull'appello principale quanto sull'appello adesivo. Le devono essere addebitati perciò gli oneri processuali e le ripetibili dei due ricorsi (art. 148 cpv. 1 CPC). Il giudizio odierno impone anche la modifica delle spese fissate dal primo giudice, che vanno poste interamente a carico della convenuta, con obbligo di rifondere

all'attore un'equa indennità per ripetibili. Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia: I. L'appello principale è respinto. II. Gli oneri dell'appello principale, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 250.– b) spese fr. 50.– fr. 300.– sono posti a carico della convenuta, che rifonderà all'attore fr. 500.– per ripetibili. III. L'appello adesivo è accolto e la sentenza impugnata è così riformata: 1. L'eccezione di carenza di legittimazione attiva è respinta. 2. Le spese, con una tassa di giustizia di fr. 500.–, sono poste a carico della convenuta, che rifonderà all'attore fr. 1000.– per ripetibili. IV. Gli oneri dell'appello adesivo, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 250.– b) spese fr. 50.– fr. 300.– da anticipare dall'attore, sono posti a carico della convenuta, che rifonderà all'attore fr. 500.– per ripetibili. V. Intimazione: – avv. _____, _____; – avv. _____, _____.

Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 2. 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.