

TI_GERICHTE 11.2002.145 vom 2. Dezember 2003

TI Tribunale d'appello, 2003-12-02, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2002.145

FR: TI_GERICHTE 11.2002.145 du 2 décembre 2003

IT: TI_GERICHTE 11.2002.145 del 2 dicembre 2003

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

L'appellabilità di una sentenza dipende dal valore delle domande, determinato in base alle conclusioni prese dal ricorrente nell'ultimo atto di causa davanti al Pretore (art. 15 CPC). Nelle liti relative a servitù il valore litigioso è quello che i diritti controversi hanno per il fondo dominante, rispettivamente quello che corrisponde alla svalutazione del fondo serviente se esso è maggiore (art. 9 cpv. 3 CPC; cfr. anche Poudret, Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. I, Berna 1990, n. 9.5 ad art. 36, pag. 284). In concreto l'attore ha indicato, nella petizione, un valore litigioso "indeterminato, ma superiore a fr. 8'000.-". I convenuti non hanno mosso contestazioni al riguardo. Nulla osta dunque, sotto questo profilo, alla ricevibilità dell'appello.

E. 2

Il Pretore, accertato che l'estensione della servitù litigiosa risulta chiaramente dall'iscrizione nel registro fondiario e dal titolo di acquisto, ha rilevato che da almeno 70-80 anni si trovano sul fondo serviente molte piante d'alto fusto. Nondimeno – egli ha soggiunto – l'attore ha preteso per la prima volta il rispetto dell'obbligo nel 1988, ovvero 77 anni dopo la costituzione della servitù e 44 anni dopo l'iscrizione della medesima nel registro fondiario. La questione era dunque di appurare, a mente sua, se tale pretesa non configurasse un abuso di diritto. Ciò posto, con "un'interpretazione deduttiva e a contrario" di una recente sentenza del Tribunale federale riguardante la demolizione di un muro costruito in violazione di una limitazione d'altezza (sentenza _____/_____ del 29 ottobre 2001), egli ha ritenuto che il beneficiario di una servitù deve dar prova di vigilanza. Se viene conoscenza della violazione del suo diritto durante la costruzione dell'opera e reagisce solo dopo la fine dei lavori, egli commette abuso. Nella fattispecie l'attore aveva atteso almeno 40 anni prima di esigere il taglio delle piante, in una situazione per lui perfettamente conosciuta. La petizione andava quindi respinta.

E. 3

L'appellante rivendica il diritto di invocare la servitù a tutti gli effetti e di ottenere con ciò l'abbattimento delle piante d'alto fusto che, sul fondo serviente, contrastano con il chiaro tenore della servitù. Egli sottolinea che l'azione intesa alla cessazione di uno stato incompatibile con la servitù non si prescrive né si estingue, di modo che incombeva se mai alla convenuta dimostrare che l'inattività di lui andasse interpretata con certezza come rinuncia al diritto. L'appellante contesta altresì che sia intervenuto un qualsivoglia cambiamento di giurisprudenza, sostenendo che la sentenza del Tribunale federale citata dal

Pretore conferma l'esatto contrario, ovvero che un mero ritardo nel far valere diritti derivanti da una servitù non può essere considerato – in mancanza di ulteriori elementi concreti – un abuso di diritto. Donde la piena fondatezza della sua azione.

E. 4

Il titolare di una servitù può fare tutto ciò che è necessario per la sua conservazione e per il suo esercizio (art. 737 cpv. 1 CC). Nei confronti di chiunque impedisca o renda più difficile l'esercizio del diritto egli può promuovere azione confessoria (Petitpierre in: Basler Kommentar, ZGB II, 2^a edizione, n. 11 ad art. 737; Liver in: Zürcher Kommentar, edizione 1980, n. 180 ad art. 737 CC). Ora, 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. Se è chiara, l'iscrizione prevale su ogni altro genere di interpretazione (DTF 128 III 172 consid. 3a, 115 II 436 consid. 2b; Liver, op. cit., n. 36, 103 e 109 ad art. 738 CC; Steinauer, Les droits réels, vol. II, 3^a edizione, pag. 394, n. 2291). 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 537 consid. 4 con riferimenti), ritenuto che ogni servitù va interpretata restrittivamente e non deve limitare i diritti del proprietario del fondo serviente più di quanto occorra al normale esercizio della medesima (Liver, op. cit., n. 94 ad art. 738 CC; Steinauer, op. cit., pag. 395 n. 2292).

E. 5

In concreto la servitù è iscritta come “divieto di piantagioni di alto fusto” a carico della particella n. 1174 e in favore della n. 1172 (doc. A). Si tratta di un'indicazione chiara e completa, che impedisce senza equivoco al proprietario del fondo serviente di porre a dimora alberi il cui fusto raggiunga altezze rilevanti, indipendentemente dal disturbo arrecato. Sotto questo profilo l'iscrizione a registro fondiario non lascia spazio a interpretazioni di sorta, tanto meno facendo capo al titolo d'acquisto. La convenuta obietta nondimeno che, quando nel 1958 essa ha comperato la particella n. _____, quest'ultima era già alberata e che fino al 1988 l'attore non ha mai reclamato. In simili condizioni giova verificare anzitutto se, al momento in cui la servitù è stata costituita (1911), già sorgessero alberi d'alto fusto sul fondo serviente. a) Secondo l'art. 17 cpv. 1 tit. fin. CC i diritti reali acquisiti prima dell'entrata in vigore del Codice civile svizzero continuano a sussistere, sotto riserva delle disposizioni sul registro fondiario (cpv. 1). Dopo l'entrata in vigore del Codice civile, tuttavia, l'estensione di tali diritti è soggetta alla legge nuova, “in quanto non sia stata fatta un'eccezione” (cpv. 2). Il Tribunale federale ha già avuto modo di stabilire che l'art. 17 cpv. 2 tit. fin. CC si riferisce, giusta l'art. 3 tit. fin. CC, al solo contenuto regolato dalla legge e non a quello stipulato per contratto, che rimane disciplinato dal diritto anteriore (Rep. 1960 pag. 141, 1954 pag. 76; DTF 73 II 34 consid. 1, 70 II 44). Il contenuto dell'atto, in specie, dev'essere stato realmente fissato in un certo modo e non deve corrispondere a quello che sarebbe potuto essere (DTF 64 II 412 consid. 1). b) In concreto, nella misura in cui limita al proprietario del fondo serviente un diritto inerente alla sua proprietà (come quello di piantare alberi d'alto fusto), la servitù in questione si connota come “negativa”. E nel diritto ticinese per costituire una servitù negativa bastava la confezione di un titolo. Non occorre altre formalità. Il possesso della servitù cominciava dal giorno stesso in cui il proprietario del fondo dominante

proibiva al proprietario del fondo serviente il libero uso del fondo medesimo (art. 342 e 345 cpv. 2 del Codice civile ticinese del 1883; Riva, I diritti reali limitati nella nostra legislazione, _____ 1934, pag. 48). Nella fattispecie la servitù in discorso è dunque stata validamente costituita al momento stesso in cui è stata firmata la convenzione del 28 febbraio 1911 (doc. B). c) Dal sopralluogo compiuto in prima sede risulta che le piante d'alto fusto rilevate sul fondo serviente (sulla nozione di "alto fusto" v. Jacomella/Lucchini, I rapporti di vicinato nel Cantone Ticino, Bellinzona 1996, pag. 137) sono due abeti, una magnolia, un faggio e un cedro (verbale del 2 luglio 2002). Dal referto del forestale _____ a _____, allestito nel giugno del 2001 su richiesta della convenuta, si evince che il faggio rosso (di 18 m) e il cedro deodara (di 22 m) hanno 80 anni, mentre la magnolia grandiflora (di 18 m) e l'abete blu (di 16 m) ne hanno 70. Ancorché nulla sia dato di sapere dell'altro abete (doc. 16), nella situazione descritta si può ragionevolmente presumere dunque che gli alberi di cui l'attore chiede la rimozione siano stati piantati dopo la costituzione della servitù, tanto più che nelle premesse dell'atto di compravendita era stata indicata a suo tempo la "cessione di due parcelle di terreno prativo" (doc. B). Certo, nel registro fondiario definitivo la servitù è stata iscritta solo nel 1944 e si ignora se essa figurasse già in precedenti catasti o registri provvisori. Comunque sia, al momento in cui la convenuta ha comperato la particella n. _____, la servitù era iscritta nel registro fondiario definitivo. In nessun caso perciò l'acquirente potrebbe invocare il principio della buona fede consacrato dall'art. 973 CC.

E. 6

L'attore, da parte sua, ha acquistato la particella n. _____ nel novembre del 1939 (doc. A), allorché – come si è visto – le piante in questione erano già state allocate. Solo nel gennaio del 1988, quasi 50 anni dopo l'acquisto della proprietà, egli ha preteso il rispetto della servitù (doc. C). Il Pretore ha ravvisato in ciò un abuso. Ora, un'azione confessoria non si prescrive né si estingue, salvo – per l'appunto – che il beneficiario abusi del suo diritto (Wiegand in: Basler Kommentar, 2^a edizione, n. 67 ad art. 641 CC; Steinauer, op. cit., vol. I, pag. 288 n. 1040; Meier-Hayoz in: Berner Kommentar, 5^a edizione, n. 117 ad art. 641 CC). Al proposito si rende necessaria una breve digressione. a) In una sentenza del 17 luglio 1995 questa Camera aveva definito abusiva la richiesta di un proprietario, il quale 16 anni dopo avere acquistato un terreno esigeva l'occlusione di finestre aperte nello stabile a confine in violazione di norme sui rapporti di vicinato (inc. 11.1995.151). Il Tribunale federale ha accolto invece il ricorso per riforma introdotto da quel proprietario, rilevando che un abuso di diritto dev'essere manifesto e può essere ravvisato solo eccezionalmente e con grande riserbo. Una violazione dell'art. 2 cpv. 2 CC presuppone, in specie, un comportamento contraddittorio e deve avere provocato nella controparte un'aspettativa degna di protezione. Nel caso in cui il titolare del diritto tardi a far valere tale suo diritto, l'inattività deve potersi interpretare con sicurezza come una rinuncia al diritto medesimo o deve avere cagionato pregiudizio alla controparte (sentenza del Tribunale federale 5C.169/1995 del 29 novembre 1995, consid. 3 con riferimento a DTF 106 II 323 consid. 3). Tale orientamento, ribadito ancora di recente (DTF 127 III 513 consid. 4a), è condiviso dalla dottrina (Baumann in: Zürcher Kommentar, n. 385, 391 segg., 401, 407 segg. e 426 ad art. 2 CC; Merz in: Berner Kommentar, edizione 1966, n. 512 segg. ad art. 2 CC; Honsell in: Basler Kommentar, ZGB I, 2 a edizione, n. 49 ad art. 2 CC). Nel solco di tale giurisprudenza, per altro, questa Camera ha ritenuto non abusiva la richiesta volta alla cessazione di uno stato incompatibile con una servitù pur dopo una tolleranza ventennale (sentenza inc. _____ del 5 aprile 2000, pubblicata in Rep.

2000 pag. 179). b) Secondo il Pretore in una recente sentenza il Tribunale federale, statuendo sulla demolizione di un muro costruito in violazione di una servitù d'altezza, avrebbe relativizzato i doveri dell'obbligato. Interpretando a contrario una sentenza del 29 ottobre 2001 (_____._____/_____), egli ne ha dedotto che, qualora l'avente diritto sappia della violazione della servitù durante l'esecuzione dell'opera, la demolizione da lui chiesta solo dopo la fine dei lavori sarebbe abusiva (sentenza impugnata, pag. 3 in fine). In realtà la sentenza citata non apporta alcun cambiamento di giurisprudenza. Intanto il caso odierno non è assimilabile a quel precedente, ove appena si consideri che quel beneficiario di servitù aveva addirittura sottoscritto i piani di costruzione, ciò che poteva legittimamente indurre a presumere in buona fede una sua rinuncia all'esercizio della servitù. Inoltre in quella sentenza il Tribunale federale non ha definito abusiva una richiesta di demolizione per il solo fatto ch'essa sia formulata solo dopo la fine dei lavori. Del resto, si ragionasse alla stregua del primo giudice, si assoggetterebbero per finire le azioni reali a termini di perenzione, ciò che il Tribunale federale non solo non ha mai voluto, ma ha anzi escluso (DTF 127 III 513 consid. 4a). c) In concreto non risulta – né è preteso – che l'attore abbia mai tenuto un comportamento tale da destare nella controparte un'aspettativa degna di protezione. La convenuta nemmeno sostiene, per altro, di avere ricevuto assicurazioni circa il mantenimento dello stato di fatto. Essa si limita a evocare il silenzio e l'inattività dell'attore, ma ciò non basta. Nelle azioni di natura reale gli estremi dell'abuso per il solo trascorrere del tempo vanno ammessi, come si è già accennato, con grande cautela e devono risultare manifesti (DTF 127 II 513 consid. 4a; Meier-Hayoz, op. cit., n. 146 ad art. 679 CC). La fattispecie in esame non denota estremi del genere. Una semplice tolleranza, anche per anni, configura da sé sola mera compiacenza e non conferisce alla controparte diritti acquisiti. Per il resto, il diritto svizzero non prevede l'estinzione di una servitù per mancato uso o per uso sporadico (Rep. 1989 pag. 98 con riferimenti, Liver, op. cit., n. 213 ad art. 737 CC; Steinauer, op. cit., pag. 376 n. 2246). d) Se ne conclude che la presenza di alberi d'alto fusto sul fondo serviente viola in concreto il “divieto di piantagioni di alto fusto” iscritto come servitù nel registro fondiario. Sapere se altre ragioni – estranee al diritto privato – ostino al taglio delle piante, in particolare se l'autorità amministrativa possa negare il rilascio di una licenza edilizia a tale scopo fondandosi sull'art. 29 cpv. 2 lett. d LALPT, esula dall'oggetto della presente controversia. Eventuali impedimenti di diritto pubblico potranno sempre essere opposti del resto, per loro indole, all'esecuzione effettiva della sentenza.

E. 7

Gli oneri del giudizio odierno, commisurati all'importanza del litigio, seguono la soccombenza della convenuta (art. 148 cpv. 1 CPC), che rifonderà all'attore un'equa indennità per ripetibili. L'esito del processo impone inoltre di modificare il dispositivo sugli oneri e le ripetibili di primo grado. Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia: I. L'appello è accolto e la sentenza impugnata è così riformata: 1. La petizione è accolta, nel senso che alla _____ è ordinato di allontanare tutte le piante d'alto fusto poste sulla sua particella n. _____ RFD di _____. 2. La tassa di giustizia e le spese, di complessivi fr. 500.–, sono poste a carico della convenuta, che rifonderà all'attore fr. 2500.– per ripetibili. II. Gli oneri di appello, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 450.– b) spese fr. 50.– fr. 500.– sono posti a carico della _____, che rifonderà all'appellante fr. 2000.– per ripetibili. III. Intimazione a: – avv. _____, _____; – avv. dott. _____, _____. Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 1.

Per la prima Camera civile del Tribunale d'appello II
presidente Il segretario

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