

TI_GERICHTE 11.2003.151 vom 18. November 2004

TI Tribunale d'appello, 2004-11-18, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2003.151

FR: TI_GERICHTE 11.2003.151 du 18 novembre 2004

IT: TI_GERICHTE 11.2003.151 del 18 novembre 2004

Regeste

servitù di condotta aerea non riportata sul fondo serviente

Erwägungen

E. 2

Nelle loro osservazioni del 10 dicembre 2003 le PI 1 chiedono che si richiami dal Consiglio di Stato l'incarto riguardante la procedura di ricorso contro il rilascio della licenza edilizia all'appellante per l'ampliamento della nota abitazione e che si proceda a un'ispezione presso l'RA 2, richiamando tutta la documentazione esistente. Ora, in appello vige il divieto generale dell'art. 321 cpv. 1 lett. b CPC, nel senso che fatti, domande e prove nuove non sono ammissibili. Già di primo acchito la richiesta in questione risulta dunque irricevibile. Né l'assunzione di tali prove appare utile ai fini del giudizio, i fatti sono chiari e litigiosa è – come si vedrà oltre – una questione di diritto, diritto che questa Camera applica d'ufficio (art. 87 CPC).

E. 3

Il Pretore ha ricordato anzitutto i presupposti che disciplinano una rettifica di iscrizione nel registro fondiario a norma degli art. 977 CC e 98 RRF, accertando dipoi che AP 1 ammetteva implicitamente l'errore commesso a suo tempo dall'ufficiale (sentenza impugnata, pag. 3 verso l'alto). Ciò bastava, a suo modo di vedere, per ordinare il ricupero dell'omissione. L'appellante ribadisce la sua buona fede (e quella del marito) nel registro fondiario, dolendosi che per ottenere l'iscrizione le PI 1 non abbiano offerto alcuna indennità (appello, pag. 4 verso l'alto). A suo parere inoltre la procedura cui ha fatto capo l'RA 2 non è quella giusta, poiché – essa soggiunge – sarebbero state le PI 1 a dover promuovere azione fondandosi sull'art. 975 CC.

E. 4

La rettifica nel registro fondiario di iscrizioni, annotazioni e cancellazioni inesatte e indebite sin dall'inizio è disciplinata dagli art. 975 e 977 CC. La prima norma riguarda l'ipotesi di operazioni eseguite senza causa legittima, ovvero senza che ne fossero adempiute le condizioni sostanziali (vizio nel titolo di acquisto o nella richiesta di iscrizione). La seconda si riferisce all'ipotesi di operazioni eseguite “per isvista” (art. 98 RRF), ovvero per inavvertenza dell'ufficiale, sicché l'iscrizione, l'annotazione o la cancellazione non corrisponde ai documenti giustificativi, di per sé validi e legittimi. In tal caso l'intervento del giudice avviene nel quadro di una procedura amministrativa (DTF 117 II 45 consid. 5). Una via preclude l'altra (DTF 117 II 44 consid. 4b, confermata in DTF 123 III 349 consid. 1b). La possibilità dell'art. 977 CC decade, in ogni modo, ove un terzo acquisti l'immobile facendo assegnamento in buona fede sul contenuto del registro (Schmid in: Basler Kommentar, ZGB II, 2 a edizione, n. 27 ad art. 977; DTF 123 III 350 consid. 2).

In siffatta eventualità rimane l'azione dell'art. 975 CC, la quale è data però – come detto – solo per contestare iscrizioni, modificazioni o cancellazioni ingiustificate, non per censurare mancate iscrizioni, al cui riguardo non è più dato alcun rimedio (DTF 123 III 461 consid. 2c e 350 consid. 2).

E. 5

Nella fattispecie le PI 1 si sono valse della via amministrativa, instando davanti all'RA 2 per la reinscrizione delle servitù omesse (doc. C a metà; act. VII: osservazioni, pag. 3 verso il basso). Tant'è che nell'istanza esse hanno menzionato espressamente l'art. 977 CC, non l'art. 975 CC, che per altro riguarda l'ipotesi di operazioni eseguite nel registro senza causa legittima. E gli atti confermano che, in effetti, il mancato riporto sulla particella n. 875 delle servitù gravanti l'originaria particella n. 676 si riconduce a una palese inavvertenza dell'ufficiale, come quest'ultimo riconosce (doc. C e D, entrambi nel mezzo, act. I: istanza, n. 3 a pag. 2). Il problema è che nel frattempo la particella n. 875 ha cambiato proprietario due volte, il 25 ottobre 1977 quando è stata acquistata da _____ e il 20 marzo 1986 quando la di lui moglie se l'è aggiudicata all'asta pubblica (doc. D, pag. 1 in basso e pag. 2 in alto). In simili condizioni il Pretore avrebbe chiaramente dovuto respingere l'istanza in ordine (senza entrare nel merito della lite: DTF 123 III 351 consid. 2a). Già per questo motivo l'appello si rivela pertanto fondato.

E. 6

La fondatezza dell'appello ancora non significa – giovi ricordare – che sul fondo dell'appellante non esista alcuna servitù. Il menzionato elettrodotto aereo esiste infatti da oltre trent'anni ed è perfettamente visibile. Ora, le condotte d'acqua, gas, di forza elettrica e simili, in quanto si trovino fuori del fondo a cui servono, sono presunte accessori dell'impianto da cui provengono e appartenere al proprietario di questo, salvo disposizione contraria (art. 676 cpv. 1 CC). Che nella fattispecie l'elettrodotto non sia stato posato senza diritto, ma previa costituzione di servitù, è pacifico. E siccome si tratta di una condotta apparente (la stessa appellante dà atto che i tralicci sono chiaramente visibili: memoriale, pag. 3 in basso), il diritto sussiste come servitù personale anche senza iscrizione nel registro (art. 676 cpv. 3 CC; DTF 97 II 41 consid. 3). Analogo principio dispone del resto l'art. 691 cpv. 3 CC nell'ipotesi in cui un proprietario sia tenuto a lasciar posare una condotta nel suo fondo. Certo, senza l'accordo del proprietario gravato la servitù non può essere iscritta nel registro. La riconoscibilità della condotta sostituisce nondimeno l'iscrizione. Quanto al contenuto e all'estensione, esse sono delimitati dal contratto di costituzione (DTF 97 II 41 in basso).

E. 7

Gli oneri del giudizio odierno seguono la soccombenza (art. 148 cpv. 1 CPC). L'esito del giudizio odierno impone altresì di riformare il dispositivo sulle spese e le ripetibili di prima sede, che seguono la medesima sorte. Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia: I. L'appello è accolto e la sentenza impugnata è così riformata: 1. L'istanza è respinta in ordine. 2. La tassa di giustizia di fr. 200.–, da anticipare dall'istante, è posta a carico dei convenuti in solido, che rifonderanno in solido all'istante – sempre con vincolo di solidarietà – fr. 200.– per ripetibili. II. Gli oneri processuali, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 250.– b) spese fr. 50.– fr. 300.– da anticipare dall'appellante, sono posti solidalmente a carico dello AO 1 e delle PI 1, che rifonderanno a AP 1, sempre con vincolo di solidarietà, fr. 800.– per ripetibili. III. Intimazione: – PI 1, ;

– RA 2. Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 5. Terzi implicati PI 1
Per la prima Camera civile del Tribunale d'appello II
presidente La segretaria

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