

TI_GERICHTE 11.2007.177 vom 29. November 2010

TI Tribunale d'appello, 2010-11-29, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2007.177

FR: TI_GERICHTE 11.2007.177 du 29 novembre 2010

IT: TI_GERICHTE 11.2007.177 del 29 novembre 2010

Regeste

Riscatto (subordinatamente trasporto) di una servitù di passo

Erwägungen

E. 2

Il Pretore ha ritenuto, nella sentenza impugnata, che l'interesse del convenuto all'esercizio della servitù non sia diminuito nel tempo. Che il fondo dominante possa accedere al sentiero pubblico direttamente dalla casa d'abitazione – egli ha continuato – poco importa, tale possibilità esistendo già al momento in cui era stato costituito il diritto reale limitato. Né è subentrato alcun aggravio per il fondo dell'attrice. Questa ha sì riattato la propria casa, ricavando due abitazioni i cui inquilini sarebbero infastiditi – essa sostiene – dall'esercizio del passo. Se non che, tale modifica è dovuta alla sua propria volontà e non giustifica la cancellazione della servitù. Secondo il Pretore, per limitare il disturbo alla sua proprietà sarebbe bastato che l'appellante sistemasse il giardino in modo leggermente diverso, senza dimenticare che l'eventuale disagio dovuto al diritto di passo si limita se mai al periodo estivo, quando l'uso del giardino è più frequente. Non ravvisando i presupposti dell'art. 736 cpv. 2 CC, il primo giudice ha respinto anche la richiesta di spostare la servitù di passo più a sud, non senza rilevare che l'attrice aveva formulato tale domanda solo nel memoriale conclusivo e senza specificare il percorso alternativo proposto.

E. 3

Nell'appello l'attrice ricorda che il diritto di passo è stato iscritto a registro fondiario nel novembre del 1995, in esito alla procedura di raggruppamento dei terreni, ma che nessun documento attesta come sia nata la servitù, il cui esercizio sarebbe “altamente invasivo” per la qualità di vita delle famiglie che conducono in locazione i due appartamenti ricavati dalla ristrutturazione della sua casa. Essa sottolinea altresì l'intervenuto mutamento di circostanze, ricordando che prima dell'acquisto da parte sua lo stabile posto sulla particella n. 2135 era diroccato e apparteneva a una comunione ereditaria i cui membri risiedevano all'estero. Poco è costato loro, dunque, concedere al vicino un secondo accesso alla pubblica via, mentre oggi tale servitù offende la riservatezza dei suoi inquilini. Del resto la situazione è cambiata – soggiunge l'attrice – anche per il fondo dominante, giacché in passato non si era soliti recingere i fondi, i quali potevano essere attraversati da tutti. Per di più, ai tempi l'entrata di entrambe le proprietà era quella a nord, che dagli edifici dà direttamente sul sentiero pubblico. In definitiva, a parere dell'appellante, nella fattispecie il Pretore si è limitato a considerare gli interessi soggettivi del convenuto, senza ponderare i contrapposti vantaggi e svantaggi per le parti.

E. 4

In questa sede l'attrice ha rinunciato a postulare la cancellazione della servitù siccome priva d'interesse per il fondo dominante (art. 736 cpv. 1 CC). Ribadisce nondimeno che la servitù è di lieve importanza in confronto alla gravità dell'onere per il fondo dominante, ciò che ne giustifica il riscatto a norma dell'art. 736 cpv. 2 CC. Ora, l'art. 736 cpv. 2 CC presuppone che, dopo la sua costituzione, la servitù abbia perduto interesse per il proprietario del fondo dominante o sia divenuta sproporzionatamente gravosa per il proprietario del fondo serviente, al punto da non giustificarsi la sua conservazione (I CCA, sentenza inc. 11.2007.30 dell'11 agosto 2008, consid.

E. 9

Circa i rimedi giuridici esperibili contro la presente sentenza sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso nella prospettiva dell'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF raggiunge la soglia di fr. 30 000.– ai fini di un eventuale ricorso in materia civile (ordinanza emessa dal Pretore il 19 novembre 2007 su invito della Camera). 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, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 500.– b) spese fr. 50.– fr. 550.– sono posti a carico dell'appellante, che rifonderà alla controparte fr. 1500.– per ripetibili. 3. Intimazione: – ; – . Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 2. Per la prima Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente Il segretario Rimedi giuridici

Nelle cause senza carattere pecuniario il ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, è ammissibile contro le decisioni previste dagli art. 90 a 93 LTF per i motivi enunciati dagli art. 95 a 98 LTF entro il termine stabilito dall'art. 100 cpv. 1 e 2 LTF (art. 72 segg. LTF). Nelle cause di carattere pecuniario il ricorso in materia civile è ammissibile solo se il valore litigioso ammonta ad almeno 30 000 franchi; quando il valore litigioso non raggiunge tale importo, il ricorso in materia civile è ammissibile se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale (art. 74 LTF). La legittimazione a ricorrere è disciplinata dall'art. 76 LTF. Laddove non sia ammissibile il ricorso in materia civile è dato, entro lo stesso termine, il ricorso sussidiario in materia costituzionale al Tribunale federale per i motivi previsti dall'art. 116 LTF (art. 113 LTF). La legittimazione a ricorrere è disciplinata in tal caso dall'art. 115 LTF.

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