

TI_GERICHTE 11.2013.85 vom 18. November 2015

TI Tribunale d'appello, 2015-11-18, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2013.85

FR: TI_GERICHTE 11.2013.85 du 18 novembre 2015

IT: TI_GERICHTE 11.2013.85 del 18 novembre 2015

Regeste

Diritto di compera dei parenti: modalità d'esercizio e prescrizione

Erwägungen

E. 1

I rimedi giuridici in esame sono uguali e diretti contro decisioni identiche, fondati su un medesimo complesso di fatti e vertenti sull'applicazione delle stesse norme giuridiche. Si giustifica così di congiungere le due procedure e di emanare una sentenza unica (art. 125 lett. c CPC).

E. 2

Alle impugnazioni si applica il diritto in vigore al momento della comunicazione della decisione (art. 405 cpv. 1 CPC). Le sentenze intimate dai Pretori dopo il 31 dicembre 2010 in azioni rette dalla procedura ordinaria degli art. 165 segg. CPC ticinese sono appellabili pertanto entro 30 giorni dalla notifica (art. 311 cpv. 1 CPC), sempre che – ove si tratti di controversie esclusivamente patrimoniali – il valore litigioso raggiunga fr. 10 000.– “secondo l'ultima conclusione riconosciuta nella decisione” impugnata (art. 308 cpv. 2 CPC). In concreto il Pretore ha fissato il valore litigioso in fr. 52 058.50 per entrambe le procedure, importo che non appare inverosimile e che non è contestato dalle parti. Quanto alla tempestività dei rimedi giuridici, le decisioni impugnate sono giunte alla patrocinatrice dell'attore il 12 agosto 2013. Introdotti il 16 settembre 2013, gli appelli in esame sono quindi tempestivi, i termini essendo rimasti sospesi fino al 15 agosto compreso in virtù dell'art. 145 cpv. 1 lett. b CPC ed essendosi prorogati al primo giorno feriale giusta l'art. 142 cpv. 3 CPC.

E. 3

AP 1 annette ai suoi appelli una lettera del 5 settembre 2013 in cui chiedeva alla Sezione dell'agricoltura di approvare il valore di reddito dell'azienda agricola fissato dal perito giudiziario. Se non che, nuovi fatti e nuovi mezzi di prova sono ammissibili in appello soltanto se sono immediatamente adottati e dinanzi alla giurisdizione inferiore non era possibile addurli nemmeno con la diligenza ragionevolmente esigibile, tenuto conto delle circostanze (art. 317 cpv. 1 CPC). A prescindere dal fatto che in concreto l'appellante non spiega perché la richiesta non potesse essere posta alla Sezione dell'agricoltura prima del settembre 2013, come si vedrà oltre tale richiesta non è suscettibile di influire sul giudizio. Non conviene dunque attardarsi in proposito.

E. 3.3

con rinvi; v. anche Studer, Das bäuerliche Bodenrecht, Kommentar zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, 2^a edizione, n. 2 ad art. 27). c) In

concreto risulta che il 9 giugno 2003 AP 1 e la moglie M_____ Q_____ hanno comunicato agli “eredi fu CC 1” la loro intenzione di riprendere l'azienda agricola di Au_____ S_____, “composta principalmente della massa ereditaria lasciata dal nonno CC 1”, precisando: “possiamo domandare l'attribuzione dell'azienda agricola facendo valere il diritto di prelazione al valore di reddito” (doc. A). Il 5 marzo 2004, nel corso di discussioni sulla divisione dei beni, gli eredi hanno deciso di determinarsi entro un dato termine sulla ripresa dell'azienda agricola (doc. F) ed entro il termine alcuni di essi si sono dichiarati interessati all'acquisto di singoli fondi. A una successiva riunione del 18 aprile 2004 gli eredi hanno optato infine per “la spartizione dell'azienda”, ancorché AO 17, precedente gestore dell'azienda insieme con Au_____ S_____ e M_____ L_____, si offrì di “acquistare i terreni in blocco”, salvo dichiararsi d'accordo di “sciogliere l'azienda qualora un tale passo ne agevolasse la spartizione” (doc. G). A un'ulteriore riunione del 7 novembre 2004 infine tutti gli eredi, tranne AP 1, hanno ribadito la volontà di sciogliere la comunione ereditaria procedendo alla divisione dei beni in natura (doc. H). d) Alla luce di quanto precede appare dubbio che il termine trimestrale di perenzione non sia cominciato a decorrere, gli eredi essendosi espressi sulla posizione di AP 1 postulando finanche lo smembramento dell'azienda agricola. E in mancanza di una dichiarazione – di natura ricettizia – all'indirizzo degli eredi entro tre mesi dall'ultima presa di posizione, il diritto di compera si era ormai estinto. Si volesse reputare nondimeno che al momento in cui sono state introdotte le petizioni qualche incertezza potesse sussistere sulla posizione di taluni eredi, la situazione non sarebbe diversa. e) Come detto, l'art. 681 a cpv. 2 CC contempla, oltre al termine relativo di tre mesi, quello assoluto di due anni. Come il titolare del diritto di prelazione deve far valere il suo diritto al più tardi entro due anni dall'iscrizione del nuovo proprietario nel registro fondiario, il diritto di compera dell'art. 25 LDFR va esercitato – secondo alcuni autori – entro due anni dalla morte del proprietario dell'azienda agricola (v. sentenza del Tribunale federale 5A_292/2014 del 24 ottobre 2014, consid. 3.3 con rinvii a Mooser, op. cit., pag. 415 seg.; Dosios Probst, La loi sur le droit foncier rural: objet et conditions du droit à l'attribution dans une succession ab intestat, Zurigo 2002, pag. 196 n. 384; Beeler, Bäuerliches Erbrecht gemäss dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht [BGBB] vom 4. Oktober 1991, Zurigo 1998 pag. 453). In concreto CC 1 è deceduto l'11 giugno 1957 e la moglie Lu_____ il 15 marzo 1969. La perenzione assoluta si è compiuta così due anni dopo di allora, quand'anche si tenesse conto che il trapasso dei fondi alla comunione ereditaria è intervenuto il 13 maggio 1994 (cfr. Studer/Koller in: Praxiskommentar Erbrecht, 3^a edizione, n. 2 ad art. 27 LDFR). Ne segue che al momento in cui sono state presentate le petizioni l'attore non poteva più far valere il diritto di compera, sicché accertare l'adempimento delle altre condizioni risultava senza interesse e le azioni sarebbero state ad ogni modo da respingere (non da dichiarare irricevibili). In ultima analisi gli appelli vedono così la loro sorte segnata. Ciò rende superfluo esaminare se a torto il Pretore non abbia trattato la richiesta di “inglobare i fondi intestati al coerede Au_____ S_____, deceduto in corso di procedura, nel diritto di compera a favore dell'attore, giacché facenti parte dell'azienda agricola in oggetto”.

E. 4

In concreto AP 1 ha promosso un'azione volta all'iscrizione nel registro fondiario di un diritto di compera dei parenti sui beni delle successioni fu CC 1 e Lu_____. In conformità all'art. 25 cpv. 1 della legge federale sul diritto fondiario rurale (LDFR: RS 211.412.11) se tra i beni della successione vi è un'azienda agricola, sulla stessa ha un diritto

di compera, qualora sia idoneo a praticare la coltivazione diretta, ogni discendente non erede (lett. a) od ogni fratello o sorella o figlio loro non erede che, in caso di vendita dell'azienda, potrebbe far valere un diritto di prelazione (lett. b). Tale diritto di compera configura una restrizione legale della proprietà nel senso dell'art. 680 cpv. 1 CC e non è suscettibile pertanto di essere iscritto nel registro fondiario (Mooser , *Le droit d'emption des parents selon les art. 25 à 27 LDFR, Une empreinte sur le Code civil*, scritti in onore di Paul-Henri Steinauer, Berna 2013, pag. 406; Steinauer , *Les droits réels*, vol. II, 4^a edizione, pag. 190 n. 1792; Schmid/Hürlimann-Kaup , *Sachenrecht*, 4^a edizione, pag. 227 n. 928). Il Pretore ha accennato invero alla possibilità di iscrivere nel registro fondiario diritti personali, come il diritto di compera, sulla base degli art. 959 CC e 216 a CO. Tali norme si applicano però ai diritti di compera convenzionali, non a quello legale dell'art. 25 LDFR (Foëx in: *Commentaire romand, CO I*, 2^a edizione, n. 3 all'introduzione agli art. 216–221). Ciò posto, v'è da domandarsi se le petizioni dell'attore non vadano respinte già per questo motivo, le annotazioni che l'attore postula sulle particelle n. 505, 511, 523, 558, 559, 566, 568, 608, 723, 797, 810, 817, 823, 874, 879, 884, 891, 902, 928, 940, 951, 955 e 1081 RFD di _____ o, subordinatemenente, sulle particelle n. 523, 723, 797, 874, 902, 928 e 955 non potendo essere eseguite. L'interrogativo può rimanere aperto, le due azioni essendo destinate in ogni modo – come si vedrà senza remora – all'insuccesso.

E. 5

L'appellante afferma di avere inteso promuovere in realtà azioni di accertamento per poter “finalmente esercitare il diritto di compera”. A suo dire l'istruttoria era volta a far constatare l'esistenza di un'azienda agricola, la determinazione del valore di reddito, il consenso dei proprietari che non si erano espressi chiaramente, così come la sua idoneità a far valere il diritto di compera. Ora, che un'azione di accertamento fosse proponibile nelle circostanze descritte è dubbio. Il discendente non erede che pretende di adempiere le condizioni dell'art. 25 cpv. 1 LDFR è senz'altro abilitato infatti a esercitare il diritto di compera. Non occorrono azioni di accertamento. Se gli eredi rifiutano di trasferirgli la proprietà dell'azienda agricola, egli può procedere nei loro confronti mediante un'azione di condanna (art. 665 cpv. 1 CC; cfr. Mooser , *op. cit.*, pag. 417). Promuovere un'azione di accertamento – del resto sussidiaria rispetto a un'azione condannatoria o a un'azione costitutiva (DTF 135 III 380 consid. 2.2) – senza dichiarare di esercitare il diritto di compera è un'operazione infruttuosa. Sia come sia, si volesse anche ammettere la proponibilità di un'azione di accertamento nelle circostanze descritte, in concreto essa sarebbe votata alla reiezione per i motivi che seguono.

E. 6

Nelle sentenze impugnate il Pretore ha riassunto anzitutto le condizioni alle quali un diritto di compera su un'azione agricola facente parte di beni ereditari è dato in forza dell'art. 25 LDFR, ricordando che l'esercizio di tale diritto è soggetto a un termine perentorio di tre mesi dal giorno in cui il beneficiario è venuto a conoscenza del diritto medesimo. Rammentato ciò, il primo giudice ha ritenuto che l'attore presumesse l'esistenza di un suo possibile diritto di compera già il 9 giugno 2003, quando rivolgendosi ai membri delle comunioni ereditarie aveva evocato una sua eventuale prelazione della fattoria al valore di reddito. A una successiva riunione tra eredi del 18 aprile 2004 nessuno aveva poi mostrato interesse per la masseria, ma solo per determinati fondi, di modo che l'11 novembre 2004 AP 1 ha comunicato agli eredi l'intenzione di far accertare da un giudice l'effettiva esistenza di un'azienda agricola. A mente del Pretore, quindi, l'attore era consapevole del suo diritto

di compera almeno dal 18 aprile 2004, sicché il termine per l'esercizio del diritto è scaduto il 18 luglio 2004. Comunque sia – egli ha soggiunto – quand'anche l'attore abbia avuto consapevolezza del suo diritto solo al momento in cui il Consiglio di Stato ha formalmente accertato con decisione del 18 marzo 2008 che i fondi dei compendi ereditari costituiscono un'azienda agricola, il termine di perenzione è scaduto il 25 giugno 2008. Onde l'irricevibilità delle petizioni. Abbondanzialmente il Pretore ha esaminato se in concreto ricorressero anche le altre premesse per l'esercizio del diritto di compera. Accertato che i fondi dell'asse successorio formano un'azienda agricola anche nel senso del nuovo art. 7 LDFR, entrato in vigore il 1° settembre 2008, e che AP 1 è idoneo alla coltivazione diretta, egli ha rilevato però che agli atti manca una stima circa il valore di reddito dell'azienda agricola da parte dell'autorità competente. E a suo parere “in assenza del prezzo di vendita, che costituisce un'essenziale negotii del diritto di compera”, un'annotazione nel registro fondiario non è ammissibile, ciò che rende ulteriormente inammissibile la richiesta (principale o subordinata) di petizione. Infine – egli ha soggiunto – l'attore è sì discendente di CC 1 e Lu_____, ma non erede a norma dell'art. 21 LDFR, di modo che non ha alcun diritto di vedersi attribuire fondi agricoli non facenti parte dell'azienda agricola.

E. 7

L'appellante si duole anzitutto che il Pretore non abbia sospeso le cause in attesa di chiedere alla Sezione dell'agricoltura, autorità competente, di accertare se i beni della successione costituiscano un'azienda agricola. La censura non può essere condivisa. Un giudice civile è abilitato a dirimere egli medesimo questioni preliminari di diritto pubblico, sempre ch'esse non formino già oggetto di una decisione passata in giudicato presa dalla competente autorità amministrativa (DTF 138 III 56 consid. 4.4.3). Non vi è tuttavia obbligato. Egli può anche risolvere direttamente le questioni preliminari, quantunque una sospensione del processo in materia di diritto fondiario rurale “appaia preferibile” (sentenza del Tribunale federale 2C_279/2013 del 13 dicembre 2013, consid. 2.3.1 con rinvio a DTF 129 III 192 consid. 2.3). Nella fattispecie, ad ogni buon conto, l'esistenza di un'azienda agricola nel senso dell'art. 7 LDFR è stata accertata per finire dal Consiglio di Stato con decisione del 18 marzo 2008 e di ciò il Pretore ha tenuto conto. Al riguardo non giova pertanto dilungarsi.

E. 8

Sostiene l'appellante che il diritto di compera non è perento, avendone egli chiesto l'accertamento. E proprio perché non erano date le condizioni per esercitarlo, egli si è rivolto al Pretore al fine di poter “finalmente esercitare il diritto di compera”, anche perché alcuni eredi non avevano rinunciato definitivamente a rivendicare l'azienda agricola, pur contestandone l'esistenza. Senza dimenticare – egli conclude – che all'inoltro della petizione ancora non esisteva una decisione di accertamento sulla formale esistenza dell'azienda agricola. a) Sull'impossibilità di iscrivere un diritto di compera legale nel registro fondiario già si è detto (consid. 4). Quanto ai presupposti per esercitare giusta l'art. 25 cpv. 1 LDFR il diritto di compera su un'azienda agricola che fa parte di una successione, essi già sono stati riassunti dal Pretore. Basti ricordare che in virtù del rinvio previsto all'art. 27 LDFR valgono per l'esercizio di tale diritto le disposizioni procedurali applicabili al diritto legale di prelazione secondo gli art. 681 segg. CC (sentenza del Tribunale federale 5A_292/2014 del 24 ottobre 2014, consid. 3.3 con riferimenti). E conformemente all'art. 681 a cpv. 2 CC un simile diritto si estingue nel termine relativo di tre mesi e nel termine assoluto di due anni dall'iscrizione del nuovo proprietario nel registro fondiario. b) Il termine relativo di tre mesi decorre dal momento in cui il titolare del diritto di compera ha avuto conoscenza della

sua pretesa, il che si verifica quando gli eredi entranti in linea di conto per l'attribuzione dell'azienda agricola hanno avuto modo di pronunciarsi. Il potenziale acquirente deve dunque informare gli eredi che intende far uso del suo diritto e costoro devono determinarsi al riguardo. Il termine di tre mesi comincia a decorrere dal giorno in cui tutti gli eredi hanno comunicato la loro posizione (sentenza del Tribunale federale 5A_292/2014 del 24 ottobre 2014, consid.

E. 9

L'appellante chiede, in ogni caso, di porre le spese giudiziarie a carico dello Stato o quanto meno dei convenuti. Sostiene che per determinare il valore di reddito dell'azienda agricola il Pretore non avrebbe dovuto incaricare l'ing. C _____, dell'Unione svizzera dei contadini, bensì la Sezione dell'agricoltura, sicché le spese peritali devono essere poste a carico dello Stato o – se non altro – dei convenuti. a) Quale norma dovrebbe permettere di caricare le spese di un processo allo Stato in presenza di una parte che soccombe l'attore non spiega, tanto meno ove si pensi che l'art. 107 cpv. 2 del nuovo CPC non era ancora applicabile davanti al Pretore (art. 404 cpv. 1 CPC). Analogamente vale per le ripetibili, fermo restando che nemmeno il nuovo Codice di procedura civile consente di addossare ripetibili allo Stato (Jenny in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [curatori], Kommentar zur Schweizerischen ZPO, 2^a edizione, n. 26 ad art. 107). b) Per quel che è delle spese peritali (fr. 11 504.65) nella causa OA.2005.18, dagli atti si evince che all'udienza preliminare del 14 febbraio 2007 AP 1 aveva chiesto una “perizia sul valore di reddito della Sezione dell'agricoltura (petito: doc. Q)”, così come i convenuti rappresentati dall'avvocato PA 1 avevano postulato una perizia sul valore di reddito dei singoli fondi. In realtà una stima sul valore di reddito dei fondi da parte della Sezione dell'agricoltura figurava già nell'incarto (doc. Q). L'avvocato PA 1 ne ha preso conoscenza, ma ha insistito per una perizia giudiziaria poiché “quella agli atti non garantisce il diritto di essere sentito della parte convenuta, in quanto la stessa è stata redatta senza che i convenuti abbiano formulato i relativi quesiti peritali” (verbale, pag. 3). Al termine dell'udienza il Pretore ha ammesso così la perizia richiesta, “ritenuto che quella agli atti non è stata sottoposta a contraddittorio e quindi necessita di essere effettuata secondo i crismi della procedura del Codice civile” (loc. cit., pag. 4). Sta di fatto che secondo l'art. 87 cpv. 1 prima frase LDFR il valore di reddito di un'azienda agricola è stimato da un'autorità, d'ufficio o su richiesta di un avente diritto. Il giudice civile può accertare a titolo pregiudiziale i requisiti di un fondo agricolo, di un'azienda agricola o di un coltivatore diretto (art. 6 a 9 LDFR), ma la stima del valore di reddito (art. 10 LDFR) spetta in ogni caso all'autorità amministrativa (DTF 129 III 191 consid. 2.2), ovvero – nel Cantone Ticino – alla Sezione dell'agricoltura (art. 1 e 7 del regolamento sul diritto fondiario rurale e sull'affitto agricolo: RL 8.1.3.1.1). La perizia giudiziaria sollecitata dall'avvocato PA 1 era dunque inutile fin dall'inizio, poiché il Pretore avrebbe potuto fondarsi ai fini del giudizio solo sulla stima dell'autorità competente (impugnabile se mai nelle vie della procedura amministrativa), tant'è che eventuali perizie private devono essere approvate anch'esse da tale autorità (art. 87 cpv. 2 LDFR). Poco importa che l'attore non si sia opposto all'assunzione della prova, la responsabilità di avere indotto il Pretore ad ammettere l'esecuzione del referto (ordinanza del 7 febbraio 2004) ricadendo sui convenuti. L'attore non vi ha concorso in alcun modo. Nelle circostanze illustrate soccorrevano quindi giusti motivi perché la spesa inutile fosse posta a carico di chi l'aveva provocata (art. 148 cpv. 3 CPC ticinese), ossia dei convenuti rappresentati dall'avvocato PA 1. Al proposito l'appello merita accoglimento.

E. 10

Le spese dell'attuale giudizio seguono il vicendevole grado di soccombenza (art. 106 cpv. 2 CPC). Tutto ponderato, si giustifica di porre gli oneri processuali per quattro quinti a carico dell'appellante e per il resto solidalmente a carico dei resistenti patrocinati dall'avvocato PA 1, ai quali l'appellante rifonderà un'adeguata indennità per ripetibili ridotte.

E. 11

Circa i rimedi dati contro l'odierna sentenza sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso raggiunge agevolmente la soglia di fr. 30 000.– nella prospettiva dell'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF (sopra, consid. 2). Per questi motivi, decide: 1. L'appello nella causa OA.2005.18 è parzialmente accolto e il dispositivo n. 2 della sentenza impugnata è così riformato: La tassa di giustizia di fr. 1500.– e le spese di fr. 14 500.–, anticipate nella misura di fr. 2950.– dall'attore e di fr. 13 750.– dai convenuti rappresentati dall'avv. dott. PA 1, sono poste per fr. 4500.– (arrotondati) a carico dell'attore e per il resto di fr. 11 500.– (arrotondati) solidalmente a carico dei convenuti rappresentati dall'avv. dott. PA 1, ai quali l'attore rifonderà fr. 3000.– complessivi per ripetibili. Per il resto l'appello è respinto e la sentenza impugnata è confermata, nel senso che la petizione è respinta. 2. L'appello nella causa OA.2005.19 è respinto e la sentenza impugnata è confermata, nel senso che la petizione è respinta. 3. Le spese dei due appelli, di fr. 2000.– complessivi, sono poste per quattro quinti a carico dell'appellante e per il resto solidalmente a carico di AO 1, AO 2, AO 3, AO 4, AO 8, AO 9, AO 10, AO 12, E _____ e M _____, F _____, V _____ e Mo _____, AO 14, AO 15, AO 16 e AO 17. L'appellante rifonderà a costoro fr. 3000.– complessivi per ripetibili ridotte. 4. Notificazione a: – avv.; – avv. dott.; –; –; –; –; –. Comunicazione alla Pretura del Distretto di Leventina. Per la prima Camera civile del Tribunale d ' appello Il presidente La vicecancelliera Rimedi giuridici Nelle cause senza carattere pecuniario il ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, è ammissibile contro le decisioni finali, parziali, pregiudiziali e incidentali previste dagli art. 90 a 93 LTF per i motivi enunciati dagli art. 95 a 98 LTF entro 30 giorni dalla notificazione della decisione impugnata. Nelle cause aventi carattere pecuniario il ricorso in materia civile è ammissibile soltanto se il valore litigioso ammonta ad almeno 30 000 franchi; quando il valore litigioso non raggiunge tale somma, il ricorso in materia civile è ammissibile se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale (art. 74 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). Il termine di ricorso al Tribunale federale è sospeso durante le ferie giudiziarie, ma non nei procedimenti concernenti l'effetto sospensivo né altre misure provvisionali (art. 46 cpv. 2 LTF).

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