

TI_GERICHTE 11.2014.89 vom 2. Dezember 2014

TI Tribunale d'appello, 2014-12-02, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2014.89

FR: TI_GERICHTE 11.2014.89 du 2 décembre 2014

IT: TI_GERICHTE 11.2014.89 del 2 dicembre 2014

Regeste

Estinzione di una servitù prediale: abuso di diritto?

Erwägungen

E. 000

(art. 308 cpv. 2 CPC). Nel caso specifico tale presupposto è dato, il Pretore del Distretto di Lugano, sezione 5, avendo stimato a suo tempo il valore della controversia in fr. 30

E. 001

(ordinanza del 6 novembre 2008 nella citata azione di rettifica del registro fondiario). Quanto alla tempestività del rimedio giuridico, la decisione impugnata è pervenuta al patrocinatore delle convenute il 29 settembre 2014. L'appello in esame risulta quindi ampiamente tempestivo.

E. 2

Nell'appello le convenute sostengono che in concreto la situazione giuridica non è chiara (come esige l'art. 257 cpv. 1 lett. b CPC) e non consentiva dunque una tutela giurisdizionale in procedura sommaria. Anzitutto esse ricordano che in una lettera del 27 aprile 2007 l'Ufficio del registro fondiario federale aveva comunicato al geometra revisore della mappa catastale di _____ che il tracciato della servitù di passo gravante la primitiva particella n. 950 non toccava la particella n. 1680. Inoltre esse sottolineano che il passo pedonale lungo la loro particella non porterebbe a nulla, poiché per raggiungere la strada comunale occorrerebbe ancora attraversare altri fondi non gravati di servitù in favore della particella n. 1764. Infine esse rilevano che per accedere alla strada comunale la particella n. 1764 beneficia già di una servitù di passo pedonale sulle particelle n. 2329 e 949, a dimostrazione del fatto che il tracciato lungo la loro proprietà, di cui il registro fondiario non definisce estensione né modalità d'uso, in realtà non esiste.

E. 3

Fino al momento in cui non è cancellata dal registro fondiario, una servitù esiste. E l'avente diritto può fare tutto ciò che è necessario per la sua conservazione e il suo esercizio (art. 737 cpv. 1 CC), in particolare valendosi di un'azione confessoria. Certo, l'art. 737 cpv. 2 CC stabilisce che il beneficiario è tenuto a usare del suo diritto con ogni possibile riguardo, ma simile disposizione vieta unicamente le forme di esercizio abusivo e non limita la servitù come tale. Finché una servitù è iscritta nel registro fondiario, di conseguenza, il beneficiario non commette abuso solo perché ne chiede il rispetto. L'abuso presuppone ch'egli abbia tollerato a lungo e senza reagire una situazione incompatibile con l'esercizio del diritto. Ove non soccorrano estremi del genere il proprietario del fondo gravato che reputi ormai inesistente una servitù senza interesse per il fondo dominante deve far capo all'azione di

cancellazione prevista dall'art. 736 CC (sentenza del Tribunale federale 5A_369/2013 del 15 maggio 2014 consid. 3.2.2 e 5 riassunti in francese in: SJ 2014 I 431 con numerosi richiami di dottrina e giurisprudenza).

E. 4

Alla luce di quanto si è appena visto il proprietario di un fondo serviente che sia convenuto dal proprietario del fondo dominante in un'azione confessoria per ottenere il rispetto di una servitù prediale regolarmente iscritta nel registro fondiario non può contestare l'esistenza della servitù limitandosi a postulare il rigetto dell'azione. Deve chiedere la cancellazione della servitù procedendo egli medesimo in via d'azione, principale o riconvenzionale che sia. Ciò vale nel caso in cui affermi che la servitù ha perduto interesse per il fondo dominante (art. 736 CC), ma anche nel caso in cui pretenda – come in concreto – che la servitù iscritta in realtà non esiste. Tali principi sono già stati menzionati da questa Camera nella nota sentenza inc. 11.2011.161 del 7 maggio 2014 (consid. 12) fra le stesse parti (sopra, lett. C). Ora, se il proprietario di un fondo serviente non può contestare l'esistenza di una servitù iscritta nel registro fondiario limitandosi a postulare la reiezione di un'azione confessoria intentata dall'avente diritto nei suoi confronti, tanto meno egli può mettere in discussione l'esistenza della servitù ove sia convenuto davanti al giudice della tutela giurisdizionale nei casi manifesti. Quanto non può essere fatto valere davanti al giudice naturale nel quadro di un ordinario processo di cognizione non può essere fatto valere nemmeno – a maggior ragione – nell'ambito di una procedura meramente sommaria. Le argomentazioni che le convenute adducono nell'appello, tutte incentrate sull'inesistenza della servitù gravante il loro fondo, cadono dunque nel vuoto.

E. 5

Si aggiunga che, contrariamente all'opinione delle convenute (memoriale, pag. 6), non incombe al proprietario del fondo dominante far accertare l'esistenza di una servitù prediale iscritta nel registro fondiario, il quale è per altro un registro di fede pubblica che si presume esatto (art. 9 CC). Spetta alle convenute procedere una volta tanto in via d'azione, come queste medesime riconoscono in coda all'appello allorché accennano a un tentativo di conciliazione – decaduto infruttuoso – da loro promosso appunto per avviare una causa ordinaria contro AO 1.

E. 6

L'emanazione dell'attuale giudizio rende senza oggetto la richiesta di AO 1 intesa a far autorizzare l'esecuzione anticipata della decisione pretorile (art. 315 cpv. 2 CPC).

E. 7

Le spese del giudizio odierno seguono la regola della soccombenza (art. 106 cpv. 1 CPC). AO 1, che ha formulato osservazioni all'appello tramite un patrocinatore, ha diritto a un'equa indennità per ripetibili.

E. 8

Quanto ai rimedi giuridici esperibili sul piano federale contro l'odierna decisione (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso raggiunge la soglia di fr. 30 000.– ai fini dell'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF (sopra, consid. 1). Per questi motivi, decide: 1. L'appello è respinto e la sentenza impugnata è confermata. 2. Le spese processuali di fr. 800.– sono poste a carico delle appellanti in solido, che rifonderanno alla controparte, sempre con vincolo di solidarietà, fr. 1500.– complessivi per ripetibili. 3. Notificazione: – avv.; – avv..

Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 3. 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 subsidiario 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 provvisoriale (art. 46 cpv. 2 LTF).

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