

TI_GERICHTE 16.1998.118 vom 16. Dezember 1998

TI Tribunale d'appello, 1998-12-16, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_16.1998.118

FR: TI_GERICHTE 16.1998.118 du 16 décembre 1998

IT: TI_GERICHTE 16.1998.118 del 16 dicembre 1998

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

La comunione ereditaria fu _____, composta dalla moglie _____ e dai figli _____, _____ e _____, è proprietaria della particella n. _____ RFD di _____ a favore della quale è iscritto un diritto di passo pedonale e con autoveicoli della larghezza di m. 2.50, a carico delle particelle n. _____ (acquistata da _____ i con atto notarile del 21 febbraio 1983 iscritto a RF il 10 giugno 1983), n. _____ (acquistata da _____ l'8 aprile 1983 e iscritta a RF il 7 luglio 1983), n. _____ (acquistata da _____ con rogito 18 febbraio 1983 iscritto a RF il 10 giugno 1983) e n. _____ RFD _____ di proprietà di _____, non parte in questo procedimento giudiziario. La servitù di passo è stata costituita dai precedenti proprietari dei fondi interessati con contratto 18 febbraio 1983 iscritto a Registro fondiario il 14 aprile 1983. Scopo della servitù era quello di permettere ai proprietari della particella n. _____, che non disponevano di un accesso diretto alla strada, di raggiungere il giardino antistante la loro abitazione per poter procedere ai lavori di pulizia e manutenzione senza dover passare attraverso l'abitazione. Con separate ma identiche procedure giudiziarie promosse il 10 aprile 1995 sulla base dell'art. 737 CC, gli istanti hanno convenuto in giudizio _____, _____ e _____ chiedendo che venisse accertato il loro diritto di passo secondo i contenuti e l'estensione risultante a RF, nonché che venisse ordinata la rimozione da parte dei convenuti degli ostacoli frapposti all'esercizio del diritto di passo. I convenuti si sono opposti alla petizione contestando l'estensione della servitù così come iscritta a RF. Rilevano infatti che al momento della sottoscrizione dell'atto di compravendita delle loro proprietà, il contestato diritto di passo non poteva esser loro opposto in quanto iscritto posteriormente. Per questi motivi, poiché il passo era stato originariamente previsto della larghezza di m. 1.60 (pari alla distanza tra i due muretti di sostegno progettati e costruiti dai precedenti proprietari dei fondi interessati), ritenuto che gli istanti non ne hanno mai fatto uso denotando così il loro disinteresse, i convenuti hanno chiesto in via riconvenzionale la rettifica dell'iscrizione a RF nel senso di una riduzione del medesimo a passo pedonale della larghezza di m. 0.80, e ciò al fine di conformarsi alla situazione di fatto esistente e per rispondere allo scopo medesimo della servitù che era quello di permettere l'accesso al fondo dominante unicamente per l'esecuzione di lavori di giardinaggio. Contestano inoltre di aver creato un qualsiasi ostacolo all'esercizio del diritto di passo, ritenuto che la situazione è rimasta identica a quella esistente al momento dell'acquisto dei fondi. Nei successivi allegati le parti si sono riconfermate nelle loro reciproche argomentazioni opponendosi alle

rivendicazioni avversarie.

E. 2

Con il querelato giudizio il pretore, previa congiunzione delle cause per l'istruttoria e la decisione finale, ha respinto l'istanza mentre ha parzialmente accolto la domanda riconvenzionale tendente alla limitazione del contenuto della servitù. Il primo giudice, basandosi sulle risultanze istruttorie dalle quali è emersa l'iscrizione a carico dei fondi dei convenuti di un onere di passo pedonale e veicolare della larghezza di m. 2.50 a favore del fondo degli istanti, ha ritenuto vincolanti le risultanze del RF. Ciò nonostante, in parziale accoglimento della domanda riconvenzionale formulata dai convenuti sulla base dell'art. 736 cpv. 2 CC, ha ridotto il contenuto di questa servitù limitandola a un diritto di passo pedonale della larghezza di m 1.60, estensione che il primo giudice ha ritenuto più consona agli scopi per i quali la servitù è stata costituita. Il giudice ha quindi fissato l'indennità di spettanza degli istanti ponendo a carico dei proprietari _____ e _____ l'onere di pagamento dell'importo di fr. 570.- cadauno e a carico del convenuto _____ il pagamento di fr. 940.-. Il pretore ha da ultimo respinto la richiesta degli istanti tendente all'eliminazione da parte dei convenuti degli ostacoli creati sui loro fondi, non ritenendo che la presenza di cancelli aperti sia di ostacolo all'esercizio della servitù.

E. 3

Gli istanti, presentando appello alla prima Camera civile in data 10 ottobre 1996, hanno tra l'altro contestato il valore di causa determinato dal Pretore in fr. 3'060.-, ritenendo che il medesimo dovesse essere stimato in fr. 18'825.-. Quella Camera ha così compiuto gli atti necessari per dirimere la questione, in particolare al fine di accertare l'appellabilità della decisione pretorile. Sulla base di una perizia è stato quantificato in fr. 6'465.- il valore della servitù litigiosa: con decisione 5 ottobre 1998 è stato così dichiarato irricevibile l'appello e l'incarto trasmesso a questa Camera.

E. 4

Con il presente ricorso (la decisione di trasmissione dell'impugnativa è nel frattempo passata in giudicato), gli istanti sono insorti contro il giudizio pretorile chiedendone l'annullamento - in via subordinata- sulla base del titolo di cassazione di cui all'art. 327 lett. g CPC. Essi rimproverano al primo giudice di aver erroneamente applicato il diritto materiale e arbitrariamente valutato le risultanze istruttorie, in particolare per aver ritenuto provati i presupposti dell'art. 736 cpv. 2 CC per una riduzione giudiziaria della servitù. Comunque contestano i parametri di calcolo dell'indennità loro riconosciuta dal pretore sia per quanto attiene alla riduzione del 20% del valore dei fondi interessati dalla misura proposta dal primo giudice che alle loro dimensioni. Rimproverano inoltre al primo giudice di non aver ordinato ai convenuti la rimozione degli ostacoli all'esercizio della servitù. Con osservazioni 18 novembre 1996 la controparte ha postulato la reiezione del gravame.

E. 5

Giusta l'art. 327 lett. g CPC una sentenza del Pretore o del Giudice di pace può essere annullata quando è stata manifestamente violata una norma di diritto materiale o formale oppure in caso di valutazione manifestamente errata di atti di causa o di prove. Per costante giurisprudenza del Tribunale federale una decisione è arbitraria quando viola gravemente una norma o un principio giuridico chiaro ed indiscusso o quando contrasta in modo intollerabile con il sentimento della giustizia e dell'equità; arbitrio e violazione della legge non vanno confusi; per essere definita come arbitraria tale violazione dev'essere manifesta e

riconosciuta (o riconoscibile) a prima vista; l'arbitrio non può essere ravvisato già nella circostanza che un'altra soluzione sarebbe immaginabile o persino preferibile; è doveroso scostarsi da questa scelta solamente se simile soluzione appare come insostenibile, in contraddizione palese con la situazione effettiva, non sorretta da ragione oggettiva e lesiva di un diritto certo (DTF 122 III 316 consid. 4a).

E. 6

Controverso nella fattispecie è l'accoglimento da parte del primo giudice della domanda riconvenzionale formulata dai convenuti e tendente alla riduzione della servitù di passo veicolare e pedonale della larghezza di m. 2.50 iscritta a carico dei loro fondi e a favore di quello degli istanti. Contrariamente a quanto ritenuto dai ricorrenti la conclusione del primo giudice non è arbitraria. In virtù dell'art. 736 cpv. 2 CC il proprietario del fondo serviente può chiedere la riduzione di una servitù mediante indennità se questa, pur mantenendo un certo interesse per il fondo dominante, è di lieve importanza rispetto all'entità che l'onere comporta per il fondo serviente. Determinante è che l'interesse al mantenimento della servitù sia di poca rilevanza, vuoi per un minor interesse del proprietario del fondo dominante o per un maggior onere a carico del proprietario del fondo serviente, a condizione che questo maggior onere non gli sia imputabile (Liver , Zürcher Kommentar, N. 126 ad art. 736 CC; Schmid , Sachenrecht, 1997, N. 1311; Rodondi , L'extinction des servitudes de par la loi, 1990, pag. 129 segg.; DTF 107 II 331; Steinauer , Les droits réels, Tomo II, 1994, n. 2273 segg.). L'applicazione dell'art. 736 cpv. 2 CC si giustifica quindi quando vi è una sproporzione fra l'interesse alla servitù per il proprietario del fondo dominante e l'onere imposto al fondo serviente. Nell'esame di tale sproporzione, la servitù deve essere considerata in funzione del suo contenuto e della sua estensione (art. 738 CC) partendo dal principio dell'identità della servitù che impedisce di mantenere una servitù per uno scopo diverso da quello per il quale fu costituita (DTF 114 II 428 consid. 2a e rif.; 107 II 334; Liver , op.cit., N. 63 ad art. 736 CC). In altre parole, occorre esaminare se il proprietario del fondo dominante ha ancora un interesse all'esercizio della servitù conformemente al suo scopo iniziale e alla sua estensione originaria, oppure se l'onere per il fondo serviente si sia aggravato in misura tale da rendere ridotto e sproporzionato l'interesse al mantenimento della servitù (DTF 121 III 54 con riferimenti giurisprudenziali e dottrinali; 117 II 534 consid. 4; 100 II 105; I CCA 23 dicembre 1992 in re M. C/ T.; Steinauer , op. cit., n. 2275; Liver , op.cit., N. 57 ad art. 736 CC). L'interesse del proprietario del fondo dominante al mantenimento della servitù si determina sulla base di criteri oggettivi, riferendosi al momento dell'introduzione dell'azione davanti al Pretore (DTF 121 III 54 consid. 3a; Liver , op. cit., N. 64 ad art. 736 CC). Per quanto attiene all'estensione della servitù, questa va determinata in primo luogo alla luce dell'iscrizione a registro fondiario in quanto stabilisca chiaramente i diritti e le obbligazioni che ne derivano (art. 738 CC). 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, ritenuto in ogni caso che la servitù va interpretata restrittivamente e non deve limitare i diritti del fondo serviente che nella misura necessaria al suo normale esercizio (Steinauer , op.cit., n. 2292). Nell'ottica dei principi sopra evidenziati, la conclusione del primo giudice secondo la quale gli istanti non avrebbero dimostrato un interesse attuale e concreto al mantenimento di una servitù di passo pedonale e veicolare della larghezza di m. 2.50, onere per i fondi servienti che il primo giudice ha ritenuto eccessivo e sproporzionato, non è arbitraria poiché trova riscontro nelle risultanze istruttorie. Dalle stesse, in particolare dalla documentazione fotografica, si può evincere come di fatto gli istanti non facciano uso del

passaggio controverso, quantomeno non quale passo veicolare la qual cosa risulta concretamente impraticabile. D'altra parte, gli istanti medesimi non hanno contestato l'allegazione avversaria secondo la quale essi non avrebbero mai fatto uso neppure in precedenza del passo controverso, essendosi limitati ad addebitare questa circostanza agli ostacoli creati dai convenuti; sennonché detti ostacoli (cancelli, pianta di ciliegio e muretto al confine con la strada), indipendentemente da chi li abbia creati, sussistono da diversi anni e impediscono, o meglio limitano, l'uso della servitù di passo nella sua estensione figurante a RF. Poiché sino all'inoltro della presente azione giudiziaria gli istanti non hanno mai sollevato lamentele in merito alle loro ridotte possibilità di utilizzare il passo litigioso, si può ragionevolmente dedurre una mancanza di interesse in tal senso. Non appare pertanto fuori luogo che il pretore, nell'ambito dell'apprezzamento riservatogli sia giunto alla conclusione che uno degli scopi originari della servitù, ovvero garantire l'accesso veicolare al giardino degli istanti, sia venuto a cadere (Steinauer, op. cit., n. 2267) e, del resto, non è nemmeno preteso che tale interesse possa in futuro rinnovarsi (Rep. 1989 97; Redondi, op. cit., pag. 109/110): le allegazioni degli istanti al proposito sono estremamente vaghe. Riguardo allo scopo per il quale la servitù è stata creata, ossia facilitare i lavori di pulizia e manutenzione del giardino antistante la casa degli istanti, il pretore ha espresso l'opinione che tale scopo possa essere raggiunto anche garantendo il passaggio per una larghezza inferiore; ma non l'ha deciso in modo arbitrario, anzi si è fondato, da un lato sull'incontestata contenutezza delle superfici adibite a giardino e, dall'altro, sull'atteggiamento degli stessi istanti che più volte avrebbero chiesto in precedenza ai convenuti -verosimilmente in conformità con le loro esigenze pratiche- di liberare il passaggio almeno per una larghezza di m. 1.60. A conforto di tutto ciò egli ha rilevato come essi nemmeno abbiano mai preteso che fosse abbattuto -per la larghezza corrispondente- il muretto costruito sul confine del fondo n. _____ e la strada, part. n. _____, unico accesso carrozzabile alla superficie oggetto della servitù in esame: non per nulla egli si pone almeno la domanda se possa considerarsi fondata sulla buona fede la domanda di riconoscimento dell'esercizio del diritto di passo con autoveicoli.

E. 7

Per l'art. 736 cpv. 2 CC la riduzione parziale di una servitù avviene mediante il pagamento di un'indennità. Trattasi di una sorta di espropriazione privata alla quale tornano applicabili i principi relativi alla fissazione delle indennità di espropriazione (Liver, op. cit., N. 181 ad art. 736 CC). Per quanto attiene alle dimensioni delle superfici interessate (lunghezza della striscia sulla quale è esercitato il diritto di passo), il calcolo effettuato dal primo giudice non è arbitrario in quanto basato sulle risultanze del RF. Controverso nel caso di specie è l'ammontare dell'indennità riconosciuta ai ricorrenti, e più precisamente la riduzione del 20% del valore del terreno. Siccome l'art. 736 cpv. 2 CC impone semplicemente il pagamento di un'indennità -lasciando quindi al giudice un certo margine di apprezzamento- e non di un'indennità piena così come previsto espressamente all'art. 694 cpv. 1 CC, la valutazione operata nel caso concreto, rispettivamente la controversa limitazione del 20% del valore del suolo liberato, non può essere considerata arbitraria, per il solo fatto che il calcolo del pretore sarebbe più svantaggioso per i ricorrenti.

E. 8

Contrasta invece con gli atti di causa la decisione del pretore di non dare seguito alla domanda di ordinare ai convenuti la rimozione degli ostacoli all'esercizio della servitù, ancorché nella misura limitata di cui alla stessa decisione. Se infatti non v'è un

accertamento sicuro relativamente all'ostacolo costituito da un albero d'alto fusto e se i cancelli posti sul confine delle proprietà vengono definiti "aperti", le allegazioni di causa hanno pacificamente deposto per l'esistenza di un muretto di cinta (alto ca 1 m) fra la part. _____ (_____) e la part. _____ (strada): anzi lo stesso pretore conferma l'esistenza di questo ostacolo (punto 5, in fine). La sua conclusione (punto 7) che all'esercizio della servitù non si frappongono ostacoli (irrilevante essendo "la presenza di cancelli aperti") non corrisponde così allo stato delle cose accertato in causa. In tal senso, applicando l'art. 332 cpv. 2 CPC, s'impone una verifica della fattispecie e una soluzione della controversia, diversamente motivata. Gli istanti hanno fondato la loro domanda sull'art. 737 CC che permette all'avente diritto alla servitù, tra l'altro, di imporre a qualsiasi agente l'obbligo di astenersi dal compiere atti che possano impedire o rendere più difficile l'esercizio della servitù (cpv. 3): si tratta dell'azione (Liver, op.cit., N. 181 ad art. 737 CC; Steinauer, op.cit., n. 2306; DTF 83 II 201); essa trova i suoi limiti nell'abuso di diritto (Liver, op.cit., N. 213 segg. ad art. 737 CC, nonché N. 226). Quest'azione permette all'avente diritto nell'ambito della servitù di ottenere anche l'eliminazione degli ostacoli creati al suo esercizio. Nel caso concreto, l'incarto offre ben pochi elementi di giudizio, in particolare a proposito della data e delle condizioni di costruzione del muretto, rispettivamente dell'atteggiamento tenuto al riguardo da parte degli istanti. È tuttavia indiscutibile che la decisione sulla modifica della servitù ha attualizzato la base su cui si fonda la domanda di rimozione degli ostacoli, onde l'esame (d'ufficio) di un eventuale abuso di diritto non potrebbe che andare di pari passo con il primo contenzioso, laddove la lite si è limitata alla natura e all'estensione della servitù, ma non alla sua esistenza. Su questo punto il ricorso deve quindi essere accolto ponendo a carico di _____ l'obbligo di abbattere il muro esistente sul suo fondo (part. _____) a confine con la strada (part. _____).

E. 9

Alla luce di quanto sopra esposto il ricorso deve essere parzialmente accolto. Tasse, spese e ripetibili seguono la soccombenza (art. 148 CPC). Per i quali motivi, richiamati gli art. 327 segg. CPC, per le spese l'art. 148 CPC e la vigente LTG pronuncia: 1. Il ricorso 10 ottobre 1996 presentato da _____ e dai figli _____, _____ e _____, è parzialmente accolto. Di conseguenza la sentenza 19 settembre 1996 del Pretore della Giurisdizione di Locarno-Campagna, limitatamente al suo dispositivo n. I è annullata e sostituita dal seguente giudicato: I. L'istanza è parzialmente accolta. Di conseguenza a _____, è fatto ordine di togliere ogni ostacolo che impedisce l'esercizio del diritto di passo: in particolare è tenuto a demolire il muro di cinta esistente fra il suo fondo part. no. _____ RFD _____ e il fondo part. no. _____ RFD _____ (strada) su una lunghezza di m. 1,60, in corrispondenza con la porzione del proprio fondo vincolata all'esercizio del diritto di passo, così come modificato nel dispositivo II. Ia. La rimozione dovrà avvenire entro 60 giorni dal passaggio in giudicato della sentenza, con la comminatoria dell'art. 292 CP che recita: "chi non ottempera a una decisione a lui intimata da un'autorità competente sotto comminatoria della pena prevista dal presente articolo è punito con l'arresto o con la multa". § Le spese e la tassa di giustizia di fr. 450.- sono a carico degli istanti per fr. 350.- mentre per fr. 100.- sono poste a carico di _____. §§ -omissis- §§§ Gli istanti in solido sono tenuti a rifondere a titolo di ripetibili fr. 200.- ai convenuti _____ e _____ e fr. 100.- al convenuto _____. 2. Le spese del presente giudizio, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 250.- b) spese fr. 50.- fr. 300.- da anticipare dai

ricorrenti, rimangono a loro carico per 2/3 e sono poste per 1/3 a carico dei resistenti, ai quali i ricorrenti verseranno l'importo complessivo di fr. 500.- a titolo ripetibili parziali di questa sede. III. Intimazione a: - _____ Comunicazione alla Pretura della Giurisdizione di Locarno-Campagna Per la Camera di cassazione civile del Tribunale d'appello Il presidente La segretaria

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