

TI_GERICHTE 16.2002.23 vom 8. August 2002

TI Tribunale d'appello, 2002-08-08, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_16.2002.23

FR: TI_GERICHTE 16.2002.23 du 8 août 2002

IT: TI_GERICHTE 16.2002.23 del 8 agosto 2002

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 8

E nemmeno si tratta in concreto di nullità assoluta che il giudice deve verificare d'ufficio anche in questa sede. Certo l'art. 36 del Regolamento cantonale concernente la legge sul registro fondiario (RL:4.1.3.1.1) impone che nel caso in cui il diritto costituito venga esercitato su una parte del fondo, il relativo tracciato deve essere indicato in modo preciso su un piano di situazione firmato dalle parti interessate e allegato ai documenti giustificativi, ma -come osserva correttamente il resistente- non è dato di sapere anzitutto, come sia avvenuta la procedura di iscrizione, rimasta estranea al contraddittorio. Inoltre, a fronte dell'avvenuta iscrizione della servitù, vale la presunzione della validità della situazione giuridica che ne sta alla base (Homerger, in Comm. di Zurigo, 1938, Besitz und Grundbuch - Vorbemerkungen, N. 15; Riemer, Die beschränkten dinglichen Rechte, ed. 2, pag. 55), a meno che la parte lesa dall'operazione non proponga azione di rettifica del Registro fondiario (art. 975, rispettivamente 977 CC). Infine, valessero i richiami alle disposizioni notarili erroneamente evocate dal ricorrente (le parti non hanno fatto capo alla forma autentica), la pretesa nullità non sarebbe ancora data, come risulta dai combinati art. 55 cpv. 3 e 64 LN. Riguardo alle ulteriori osservazioni del ricorrente su questo tema -che peraltro non indica quale sarebbe il disposto (specie del diritto federale) su cui fonda la pretesa nullità- va precisato che la firma dell'istanza di iscrizione della servitù da parte del solo _____ corrisponde esattamente all'analogo incarico conferitogli dalle altre parti della convenzione (doc. A, ultimo capoverso), mentre il rimprovero di un'eventuale mistificazione della planimetria appare (anch'esso) per la prima volta in questa sede, senza essere fondato nemmeno su indizi. In realtà, la censura non è nemmeno intesa (dopo averne affermato i presupposti) ad ottenere l'accertamento della nullità dell'atto di costituzione della servitù e della successiva iscrizione, dal momento che -concludendo- lo stesso ricorrente osserva di non pretendere la cancellazione della servitù, volendo unicamente riottenere quanto negatogli dal primo giudice, ritenuto che in quel luogo un posteggio è sempre esistito ed è sempre stato utilizzato come tale (ricorso, 1.5).

E. 9

Il ricorrente rimprovera, secondo cui al primo giudice di non aver applicato l'art. 738 cpv. 2 CC, secondo cui entro i limiti dell'iscrizione l'estensione della servitù può risultare dal titolo d'acquisto e dal modo con cui fu esercitata per molto tempo, pacificamente e in buona fede. Tuttavia per l'art. 738 cpv. 1 CC, l'estensione è determinata dall'iscrizione a Registro fondiario, sempre che essa definisca chiaramente i diritti e gli obblighi che ne derivano. Se è chiara, l'iscrizione esclude qualsiasi interpretazione (DTF 123 III 464 consid. 2a e 2b; 115

Il 436 consid. 2b). Situazione che il ricorrente ricava -in subordine- dall'accennata assenza delle firme sulla planimetria. Ma, ancora una volta, l'argomento è nuovo e contrasta con l'art. 321 CPC, dal momento che in prima sede egli aveva in particolare affermato: ... per l'esercizio utile e sufficiente del diritto di passo, così come concepito dalle parti che lo contrattarono nel 1978, non è assolutamente necessaria una superficie del fondo serviente così come indicato mediante tracciato colorato in giallo sul piano di situazione allegato alla predetta convenzione di costituzione di servitù (risposta, pag. 3). Ciò che equivale ad ammettere l'estensione della servitù. D'altra parte la chiarezza della pattuizione, ce ne fosse necessità, scaturisce sia dall'ispezione a Registro fondiario effettuata dalle parti e dai documenti ricavati in quella sede (compresa la planimetria e la relativa evidenziatura dell'area interessata alla servitù), sia dagli accertamenti peritali (allegati 1, 2 e 3), inclusa l'indicazione della superficie di 25 mq (perizia, risposta A). Non sono invece rilevanti in quest'ambito le prove testimoniali cui si riferisce il ricorrente, il cui contenuto avrebbe potuto semmai concernere l'applicazione -qui esclusa- dell'art. 738 cpv. 2 CC. Ne consegue che l'applicazione da parte del Pretore dell'art. 738 cpv. 1 CC non è solo sostenibile, ma è corretta. Si aggiunga che quanto affermato dall'attore nel suo scritto 20 gennaio 1995 (doc. 4) non può essere interpretato come ammissione della tesi di controparte, sia perché si tratta di una richiesta formulata a titolo bonale, sia perché è estranea a quello che è poi divenuto l'oggetto della lite, ossia anche l'accertamento della servitù.

E. 10

Per quanto riguarda la riconvenzione, il ricorrente rimprovera esclusivamente al primo giudice di non aver valutato attentamente la perizia giudiziaria. Orbene, non apparendo necessario né di individuare le norme di diritto (mai formalmente indicate) su cui si fonda la domanda del convenuto, né di verificarne i presupposti (questioni rimaste estranee all'impugnazione), proprio i passi della perizia indicati dal ricorrente offrono al giudice un ampio potere decisionale quo la pretesa sproporzione fra l'interesse del fondo dominante e la gravità dell'onere (art. 736 cpv. 2 CC). Infatti, se è vero che, rispondendo al quesito no. 1 di parte convenuta, il perito ha affermato che l'area interessata alla servitù comunque può essere ridotta mantenendo le caratteristiche di una discreta sicurezza (ultimo capoverso), egli ha tuttavia affermato che qualora il diritto di passo ...venisse ridotto, verrebbero pregiudicate sia la visibilità dell'imbocco della strada cantonale, che lo spazio di manovra e quindi, sostanzialmente la sicurezza (risposta B, prima frase); che la riduzione della servitù di circa 6/8 metri ... non sia attuabile; che già attualmente l'accesso non corrisponde ai requisiti richiesti dalle norme VSS (risposta B, in fine, e risposta C); che la formazione di un posteggio di 6/8 metri o calcolato in base alle norme VSS comprometterebbe la sicurezza dell'accesso e dell'uscita (risposta B, pag. 4) e che per garantire la sicurezza, un'autovettura dovrebbe poter scorgere ..., ciò che non è più possibile riducendo la lunghezza della servitù di passo (risposta 1, seconda frase). Solo eventualmente il perito scorge la possibilità di formare un posteggio, riducendo la superficie oggetto della servitù, ma con la riserva che si tratti del posto per un'autovettura piccola (risposta B, ultima frase; delucidazione, pag. 4). Non è pertanto arbitrario, ossia in manifesto contrasto con la prova peritale (art. 327 lett. g CPC), che il Pretore abbia ritenuto non data la pretesa sproporzione dei contrapposti interessi nell'ambito della servitù in esame.

E. 11

Alla luce di quanto sopra esposto il ricorso, che non ha evidenziato nessun motivo di cassazione, dev'essere respinto. Tasse, spese e ripetibili seguono la soccombenza (art. 148

CPC). Motivi per i quali, richiamati gli art. 327 segg. CPC, per le spese l'art. 148 CPC, la LTG e la TOA pronuncia: 1. Il ricorso 15 marzo 2002 _____ è respinto. 2. Le spese del presente giudizio, consistenti in: a) tassa di giustizia _____ fr. 360.- b) spese _____ fr. 40.- Totale _____ fr. 400.- già anticipate dal ricorrente, rimangono a suo carico, con l'obbligo di versare alla controparte fr. 400.- a titolo ripetibili di questa sede. 3. Intimazione a: - _____ Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 3. 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.