

TI_GERICHTE 16.2012.33 vom 7. Dezember 2012

TI Tribunale d'appello, 2012-12-07, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_16.2012.33

FR: TI_GERICHTE 16.2012.33 du 7 décembre 2012

IT: TI_GERICHTE 16.2012.33 del 7 dicembre 2012

Regeste

Annullamento compravendita immobiliare - legittimazione attiva - non data a chi non è parte al contratto - fedefacenza dell'iscrizione a RF - azione di modifica del RF

Erwägungen

E. 1

Fino alla loro conclusione davanti alla giurisdizione adita, i procedimenti pendenti al momento dell'entrata in vigore del Codice di diritto processuale civile svizzero continuano a essere regolati dalla legge anteriore (art. 404 cpv. 1 CPC). Alle impugnazioni si applica invece il diritto in vigore al momento della comunicazione della decisione (art. 405 cpv. 1 CPC). Nella fattispecie la sentenza del Giudice di pace è stata comunicata il 10 luglio 2012 sicché il reclamo soggiace alla legge nuova. Presentato contro una “decisione inappellabile di prima istanza finale” (art. 319 lett. a CPC) e in una causa con valore litigioso inferiore a fr. 10 000.– (art. 48 lett. d n. 1 LOG), il reclamo, te mpestivo, è sotto questo profilo ricevibile.

E. 2

Secondo l'art. 320 CPC con il reclamo può essere censurata l'errata applicazione del diritto (lett. a) e/o l'accertamento manifestamente errato dei fatti (lett. b). Il reclamo deve essere motivato (art. 321 cpv. 1 CPC), nel senso che, relativamente all'applicazione del diritto, nel reclamo occorre spiegare in modo conciso, riferendosi all'oggetto del litigio, in cosa consiste la violazione e su quali punti il giudizio contestato viene impugnato (cfr. DTF 134 II 246 consid. 2.1). Quanto all'accertamento dei fatti, la definizione di “manifestamente errato” corrisponde a quella dell'arbitrio ragione per cui il reclamante non può limitarsi a criticare la decisione impugnata come in una procedura d'appello, dove l'autorità di ricorso gode di cognizione libera, opponendo semplicemente la propria opinione a quella del primo giudice (DTF 136 II 494 consid.

E. 2.8

con riferimenti). Egli deve così dimostrare, attraverso un'argomentazione chiara e dettagliata, che l'autorità inferiore ha emanato una decisione manifestamente insostenibile, destituita di fondamento serio e oggettivo o in urto palese con il senso di giustizia ed equità (DTF 135 V 4 consid. 1.3, con rinvii). Non basta segnatamente che il reclamante affermi l'arbitrarietà della decisione impugnata adducendo considerazioni generiche (DTF 136 II 494 consid. 2.8).

E. 3

Il Giudice di pace, preso atto che il terreno oggetto della vendita contestata era censito nel Registro fondiario come bosco e non come terreno agricolo, e accertata la regolarità

dell'iscrizione nel registro fondiario del trapasso di proprietà, ha respinto la richiesta dell'attore intesa all'annullamento della vendita. Il reclamante contesta tale conclusione lamentando il fatto che il primo giudice non ha “esperito le necessarie verifiche per appurare la effettiva descrizione della superficie venduta ai fini della LDFR”. a) Ora, a prescindere dal fatto che il reclamante non indica quali verifiche il primo giudice avrebbe dovuto effettuare, vista l'assenza di una qualsiasi richiesta in tal senso, egli dimentica che gli art. 8 CC e 183 CPC ticinese pongono a carico dell'istante l'onere della prova dei fatti allegati. Nella fattispecie gli atti attestano inoltre inequivocabilmente il carattere non agricolo del fondo oggetto della compravendita litigiosa. E trattandosi di registri pubblici e di pubblici documenti, essi fanno piena prova dei fatti che attestano finché non sia dimostrata l'inesattezza del loro contenuto (art. 9 CC), ciò che in concreto l'istante non è riuscito a dimostrare. Già per questo motivo il reclamo si rivela infondato. b) Per di più, a prescindere dalla natura del fondo in questione, va rilevato che il reclamante non era parte al contratto di compravendita di cui ora chiede l'annullamento. Si pone pertanto la questione della sua legittimazione attiva. Trattandosi di un presupposto di merito, esso dev'essere verificato d'ufficio dal giudice in ogni stadio di causa sulla base dei fatti allegati dalle parti e da lui accertati (DTF 126 III 59, 114 II 345, 108 II 216; Cocchi/Trezzini, CPC annotato e massimato, Lugano 2000, n. 642 ad art. 181; Ottaviani, Le parti nel processo civile ticinese, 1989, pag. 18; Olgiati, Le norme generali per il procedimento civile nel Cantone Ticino, 2000, pag. 330; DTF 126 II 63 consid. 1 con rimandi). Ora, munito di legittimazione attiva è unicamente il titolare del rapporto giuridico fatto valere, nel senso che la parte ha la legittimazione attiva quando essa e non un'altra è titolare della pretesa che fa valere in giudizio (cfr. Ottaviani, op. cit., pag. 17). In tema di azioni contrattuali, ossia di pretese derivanti dall'esistenza o meno di un determinato contratto, la legittimazione attiva è data qualora l'attore sia parte del contratto in base al quale procede in giudizio (Cocchi/Trezzini, op. cit., m. 23 ad art. 181), ciò che in concreto non è manifestamente il caso per RE 1. c) Si volesse infine esaminare la domanda dell'attore quale azione di modifica del registro fondiario ai sensi dell'art. 975 CC, azione che compete a “ognuno che sia pregiudicato nei propri diritti reali” dall'indebita iscrizione e che va diretta contro tutti coloro che traggono beneficio – diretto o indiretto – dall'operazione indebita, la stessa sarebbe in ogni caso destituita di fondamento. Nella fattispecie l'iscrizione nel Registro fondiario è avvenuta sulla base di un contratto di compravendita sottoscritto dal convenuto con la precedente proprietaria della particella n. 4863, senza che l'attore ne abbia contestato la validità. Non soccorrevano le permesse per un'iscrizione indebita (Steinauer, Les droits réels, Vol. I, 4^a edizione, n. 954 e 954 a pag. 332). Ne segue che il reclamo, infondato, deve essere respinto.

E. 4

Le spese processuali seguono la soccombenza (art. 97 e 106 cpv. 1 CPC), mentre non si pone problema di ripetibili alla controparte che ha rinunciato a formulare osservazioni. Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria decide: 1. Il reclamo è respinto. 2. Le spese processuali, di complessivi fr. 150.– sono poste a carico di RE 1. 3.

Notificazione a: - ; - . Comunicazione alla Giudicatura di pace del circolo della Riviera. Per la Camera civile dei reclami del Tribunale d'appello II

presidente

La vicecancelliera Rimedi giuridici Nelle cause di carattere pecuniario che non raggiungono il valore litigioso di almeno 30 000 franchi (o almeno 15 000 franchi nelle controversie in materia di diritto del lavoro e di locazione), è ammissibile, entro trenta giorni dalla notificazione della decisione (art. 100 cpv. 1 LTF), il ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, per i motivi

previsti dagli art. 95 a 98 LTF (art. 72 e 74 LTF), solo se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale (art. 74 cpv. 2). 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.