

TI_GERICHTE 16.2021.43 vom 21. Juli 2022

TI Tribunale d'appello, 2022-07-21, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_16.2021.43

FR: TI_GERICHTE 16.2021.43 du 21 juillet 2022

IT: TI_GERICHTE 16.2021.43 del 21 luglio 2022

Regeste

Tutela giurisdizionale dei casi manifesti: rivendicazione di proprietà su un box di una proprietà per piani

Erwägungen

E. 1

Le decisioni in materia di tutela giurisdizionale nei casi manifesti (art. 257 CPC) che vertono su questioni meramente patrimoniali sono appellabili soltanto se il valore litigioso raggiunge almeno fr. 10 000.– secondo l'ultima conclusione riconosciuta nella decisione impugnata (art. 308 cpv. 2 CPC). In caso contrario è dato unicamente il rimedio del reclamo (art. 319 lett. a CPC). Controversie che non hanno carattere patrimoniale sono invece appellabile senza riguardo a questioni di valore . In concreto, l'azione di rivendicazione fondata sull'art. 641 cpv. 2 CC da CO 1 è manifestamente di natura patrimoniale (Bohnet , Actions civiles, Conditions et conclusions, Vol. I: CC et LP, 2^a edizione, § 40 n. 11). L'azione è stata proposta davanti al Giudice di pace del circolo di Bellinzona, autorità competente per giudicare le controversie patrimoniali fino a un valore litigioso di fr. 5000.– (art.30 lett. c LOG). Ora, il Giudice di pace non ha fissato il valore litigioso, il quale, per l'istante, ascende a fr. 80.–. Tale importo è senz'altro discutibile, il valore litigioso di un'azione di rivendicazione corrispondendo al valore dell'oggetto rivendicato (Bohnet , op. cit., § 40 n. 14) o, qualora sia litigioso l'utilizzo dell'immobile, il valore che rappresenta l'uso dello stesso per la prevedibile durata della procedura sommaria per ottenere l'allontanamento dell'usurpatore (sentenza del Tribunale federale 5A_226/2022 del 22 giugno 2022 consid.5.3.3 con rimandi). Premesso ciò, la convenuta nemmeno pretende che il valore litigioso fosse superiore a fr. 5000.– né, dandosi contestazioni solo sull'uso dell'immobile, quest'ultimo importo può dirsi superato. Certo, il Giudice di pace ha indicato in calce alla decisione impugnata, l'appello come rimedio giuridico esperibile . Si tratta tuttavia di un'indicazione erronea, manifestamente riconducibile nondimeno a una svista del primo giudice. Nella misura in cui RE 1 contesta la competenza del Giudice di pace adito, il reclamo non può trovare ascolto. Quanto alla tempestività del rimedio giuridico, che andava proposto entro dieci giorni dalla notificazione (art. 321 cpv. 2 CPC), la decisione impugnata è pervenuta al legale della convenuta il 26 ottobre 2021 (tracciamento dell'invio n. 98._____, agli atti). Introdotto il 3 novembre 2021 (tracciamento dell'invio n. 98._____, agli atti) il reclamo in esame è pertanto tempestivo.

E. 2

Preliminarmente giovi ricordare che, relativamente alla legittimazione attiva, il singolo comproprietario leso direttamente nei suoi diritti dall'agire di un altro condomino può presentare nei suoi confronti singolarmente un'azione di rivendicazione di cui all'art. 641

cpv. 2 CC per tutelare parti oggetto di diritto esclusivo (DTF 145 III 127 consid. 4.3.3 con rinvii; più di recente: sentenza 5A_89/2020 del 21 ottobre 2020 consid. 4.3: analogamente: I CCA sentenza inc. 11.2007.188 del 24 aprile 2009 consid. 3b con rinvii; v. anche Bohnet, op. cit., § 40 n. 24). In concreto, non è revocato in dubbio che CO 1 potesse agire da solo nei confronti della sorella. Al riguardo non occorre attardarsi.

E. 3

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). L'autorità di reclamo esamina con pieno potere di cognizione le censure concernenti l'errata applicazione del diritto – federale, cantonale o estero – da parte della giurisdizione inferiore; spetta al reclamante, pena l'irricevibilità del suo reclamo, spiegare in modo conciso in cosa consista la violazione del diritto e su quali punti il giudizio contestato viene impugnato (DTF 142 III 367 consid. 2.4 con rinvii). Per quanto concerne invece i fatti, l'autorità di reclamo ha un potere di cognizione limitato, potendo rivederli soltanto se essi sono stati accertati in modo manifestamente errato. Anche in tal caso occorre in particolare esporre le critiche in maniera chiara e circostanziata, accompagnandole da un'argomentazione esaustiva. La definizione di “manifestamente errato” corrisponde a quella dell'arbitrio (art. 9 Cost.) nell'apprezzamento delle prove o nell'accertamento dei fatti. Per motivare l'arbitrio non basta criticare semplicemente la decisione impugnata contrapponendole una versione propria, ma occorre dimostrare per quale motivo l'accertamento dei fatti o la valutazione delle prove sarebbero manifestamente insostenibili, in aperto contrasto con la situazione reale, gravemente lesivi di una norma o di un principio giuridico chiaro e indiscusso oppure in contraddizione urtante con il sentimento di giustizia e d'equità (DTF 144 III 146 consid. 2 con rinvii).

E. 4

Nella decisione impugnata, il Giudice di pace dopo avere accertato che l'istante è proprietario dell'unità n. 317 con diritto esclusivo sul box auto n. 1 e che la convenuta continua ad occupare tale spazio con varia mobilia nonostante il fratello ne avesse chiesto lo sgombero, ha vagliato i motivi per i quali la convenuta si opponeva all'azione. A tal fine egli non ha trascurato che tra i due comproprietari fossero in atto discussioni sulla modifica della composizione delle singole proprietà per piani, ma ha appurato nondimeno che allo stato attuale “le modifiche, di fatto, non sono state portate a compimento”. Per il primo giudice, pertanto, la situazione è quella che risulta dal registro fondiario, ovvero che l'istante ha un diritto esclusivo sul box auto n. 1 mentre la convenuta ne ha uno analogo sui box auto n. 2 e 10. Quanto all'eventualità che un uso prolungato dell'autorimessa da parte della convenuta potesse essere assimilato a un contratto di comodato per atti concludenti, il primo giudice ha accertato che l'istante lo aveva ad ogni modo “di fatto” disdetto senza che la convenuta avesse dimostrato l'esistenza di “un accordo globale di gestione delle autorimesse”. Quanto al fatto che l'istante utilizzasse un box auto della sorella, ciò che renderebbe abusiva per quest'ultima la richiesta del fratello, il Giudice di pace ha accertato che nel frattempo lo spazio era stato sgomberato. Per il primo giudice, infine, le altre diatribe evocate dalla convenuta sulla gestione della proprietà per piani (nomina di un'amministrazione, la ripartizione delle spese e le turbative tra le parti) esulano dalla procedura di rivendicazione di proprietà. In definitiva, egli ha accolto l'azione e ha ordinato alla convenuta di sgomberare il box auto dell'istante.

E. 5

Nel reclamo RE 1 ribadisce che la causa non è abbastanza liquida per essere trattata come caso manifesto giacché i fatti sono contestati senza essere immediatamente comprovabili mentre la situazione giuridica non è chiara. Ricordato come la proprietà per piani sia stata costituita nel 1976, essa sostiene che da decenni i comproprietari stanno discutendo l'aggiornamento dei piani che non corrispondono più alla realtà giacché l'assegnazione dei garage non risponde a criteri logici, tant'è che di comune accordo i comproprietari hanno utilizzato diversamente le autorimesse, ciò che emerge dal ■breve istoriato■ redatto dall'istante medesimo. A suo avviso, inoltre, la situazione giuridica non è chiara perché “non sono noti i contorni degli accordi conclusi per atti concludenti nei quali le parti sono subentrate”. Per di più, essa soggiunge, la fattispecie coinvolge anche gli altri comproprietari che utilizzano box auto non di pertinenza delle loro unità sicché “l'accordo andava discusso e disdetto tra tutti i condomini”. La reclamante contesta altresì l'accertamento del Giudice di pace, per il quale l'istante ha liberato il suo box auto, rilevando che in realtà il fratello ha sgomberato quello di un altro comproprietario, il quale a sua volta occupa ancora il suo. Essa fa valere infine che i comproprietari hanno effettuato dei lavori di carattere edile nei vari box auto non di loro pertinenza ciò che contrasta con la natura di contratto di comodato.

E. 6

Il giudice accorda tutela giurisdizionale nei casi manifesti con la procedura sommaria a norma dell'art. 257 CPC se i fatti sono incontestati o immediatamente comprovabili (lett. a) e se la situazione giuridica è chiara (lett. b). Incombe all'istante addurre la prova piena dei fatti su cui poggia la sua pretesa. La mera verosimiglianza non basta (DTF 138 III 621 consid. 5.1.1, 141 III 26 consid. 3.2, 144 III 464 consid. 3.1). Le prove inoltre vanno recate per principio con documenti (art. 254 cpv. 1 CPC), quantunque altri mezzi istruttori siano ammissibili “se non ritardano considerevolmente il corso della procedura” (art. 254 cpv. 2 lett. a CPC). Chi è convenuto in una procedura a tutela giurisdizionale nei casi manifesti può sollevare obiezioni ed eccezioni, purché sostanziate e concludenti (*substantiiert und schlüssig* , *motivées et concluantes*), al punto che non possano essere scartate immediatamente e siano idonee a insinuare seri dubbi nel convincimento del giudice (DTF 138 III 623, 141 III 26 consid. 3.2, 144 III 464 consid. 3.1). In presenza di obiezioni o eccezioni siffatte la tutela giurisdizionale nei casi manifesti non può essere accordata, poiché la situazione di fatto non è liquida. Non occorre che il convenuto alleggi la prova piena delle proprie contestazioni (DTF 138 III 624 consid. 6.2). Non occorre nemmeno che le renda verosimili, come si esige da un debitore nell'ambito di una procedura di rigetto provvisorio dell'opposizione (DTF 138 III 622 segg.). È sufficiente che le obiezioni o le eccezioni non appaiano destinate all'insuccesso. Per contro, un caso manifesto è dato qualora sulla scorta degli atti il giudice giunga alla conclusione che la pretesa dell'istante è fondata e che una disamina più approfondita delle contestazioni mosse dal convenuto non sia di alcuna utilità (DTF 138 III 623 a metà). I principi testé esposti sono già stati accennati tempo addietro dalla prima Camera civile del Tribunale d'appello (RtiD II-2013 pag. 894 n. 43c; analogamente: CCR sentenza inc. 16.2021.1 dell'11 maggio 2021 consid. 5).

E. 7

L'azione di rivendicazione che l'istante ha promosso nella fattispecie consente al proprietario di esigere la consegna di una cosa contro chiunque la ritenga senza diritto e di respingere qualsiasi indebita ingerenza (art. 641 cpv. 2 CC). All'attore incombe dimostrare

il suo diritto di proprietà (RtiD I-2005 pag. 792 n. 70c con rimandi). Dandosi rivendicazione di un immobile, il titolare iscritto nel registro fondiario si presume proprietario. Da parte sua il convenuto può opporsi all'azione di rivendicazione dimostrando un suo diritto prevalente sull'immobile, sia esso di natura reale o obbligatoria (I CCA, sentenza inc. 11.2017.12 del 20 febbraio 2017 consid. 5; v. anche Steinauer, *Les droits réels*, vol. I, 6^a edizione, pag. 405 n. 1047). a) Nel caso in esame la reclamante non revoca in dubbio che, come accertato dal Giudice di pace, ad oggi nel registro fondiario il box n. 1 è di pertinenza della proprietà per piani n. 317 appartenente a CO 1. E il titolare di un immobile iscritto come proprietario nel registro fondiario si presume tale, salvo prova del contrario (I CCA sentenza inc. 11.2021.74 del 20 agosto 2021 consid. 4). Nella misura in cui la reclamante non contesta che in quello spazio vi sono depositati vari oggetti e mobili a lei riconducibili, il diritto di proprietà dell'istante e l'usurpazione da parte della convenuta sono dimostrati. b) Relativamente alle obiezioni di RE 1, è senz'altro vero che tra i comproprietari fossero in corso discussioni circa la modifica dell'assegnazione dei vari box auto "in modo da ufficializzare una situazione in essere da anni". Resta il fatto che, come accennato dal Giudice di pace, uno scambio di locali tra comproprietari, che comporta ad ogni modo la modifica del piano descrittivo delle proprietà per piani e impone quindi un'iscrizione nel registro fondiario, non si è ancora concretizzato. E fino a un'eventuale modifica, il box auto n. 1 rimane di pertinenza della proprietà per piani dell'istante, come risulta dagli estratti del registro fondiario. c) In merito all'accordo tra le parti, come rilevato dal primo giudice, l'occupazione del box auto da parte di un altro comproprietario può fors'anche costituire un comodato d'uso concluso per atti concludenti. È vero che non è dato di sapere quali siano i "contorni" dell'intesa. Resta il fatto che la reclamante non revoca in dubbio l'accertamento del primo giudice secondo cui tale accordo è stato ad ogni modo disdetto. Nella misura in cui la reclamante si limita ad addurre che "le parti non sono ancora riuscite a qualificare il genere di contratto" l'obiezione non può ritenersi sufficientemente sostanziata e concludente. Che l'esecuzione di importanti lavori di carattere edile "strida con la qualifica di controparte circa l'esistenza di un contratto di comodato" è possibile, ma ciò non esclude che un legittimo proprietario possa esigere la consegna di una cosa contro chiunque la ritenga senza diritto e respingere qualsiasi indebita ingerenza. In tali circostanze la reclamante non sostanzia l'esistenza di un suo diritto prevalente di natura obbligatoria sul box auto n. 1. d) Per quel che riguarda l'esistenza di un contratto globale di gestione delle autorimesse, scartata dal Giudice di pace in quanto priva di riscontri agli atti, la reclamante evidenzia una contraddizione "tra la creazione di un contratto per atti concludenti e l'assenza di prova documentale circa la sua presenza". Ciò non basta – e da lungi – per motivar una censura d'arbitrio, ove appena si pensi che l'obiezione andava sostanziata apportando almeno qualche indizio concludente. Certo, non si disconosce che anche l'istante occupava un box auto non correlato alla sua proprietà per piani, ma ciò ancora non dimostra che gli accordi tra i comproprietari formavano un tutt'uno e andavano disdetti simultaneamente. Che, contrariamente all'accertamento del primo giudice, l'istante abbia sgomberato il box auto appartenente a un altro comproprietario e non quello della convenuta è possibile. Ciò non toglie che, nell'ottica dell'obiezione della reclamante, il fratello non "occupa altrettanto abusivamente" spazi altrui. Ciò posto, in materia di diritti reali l'abuso di diritto va ravvisato con grande riserbo, giacché deve connotare un carattere manifesto (sentenza del Tribunale federale 5A_891/2017 del 12 aprile 2018 consid. 2.2.2 con rinvii in: SJ 2018 I pag. 374), ovvero una contraddizione inconciliabile con un corretto esercizio del diritto (DTF 127 III 364 consid. 4c/bb). E stremi del genere nemmeno sono

addotti dalla reclamante. Ne segue che al proposito il reclamo vede la sua sorte segnata. 8. RE 1 contesta infine l'indennità per ripetibili stabilita dal Giudice di pace in fr. 800.–, rilevando che per una causa con un valore litigioso di fr. 80.– l'ammontare viola il regolamento sulla tariffa per i casi di patrocinio d'ufficio e di assistenza giudiziaria e per la fissazione delle ripetibili (RL 178.310) . La censura si esaurisce in una mera recriminazione ove appena si consideri che per finire l'interessata chiede di confermare tale importo nel caso di reiezione dell'istanza. Né essa quantifica un'eventuale riduzione dell'indennità per ripetibili. Al proposito il reclamo si rivela finanche irricevibile. Si aggiunga ad ogni modo che nel caso di manifesta sproporzione tra il valore litigioso o le prestazioni eseguite e l'onorario dovuto in base alla tariffa, l'autorità competente può derogare alle disposizioni precedenti (art. 13 del noto regolamento). Posto che il patrocinio dell'istante ha comportato quanto meno la redazione dell'istanza e la partecipazione a un'udienza, l'importo assegnato dal Giudice di pace rientra nel suo legittimo potere di apprezzamento, ove si pensi che remunera circa due e mezzo di lavoro alla tariffa di fr. 280.– l'una, il 10% per le spese (art. 6 cpv. 1 del regolamento) e l'IVA. Anche al riguardo il reclamo è destinato all'insuccesso.

E. 9

Le spese processuali seguono la soccombenza (art. 106 cpv. 1 CPC). La reclamante rifonderà alla controparte, che ha presentato osservazioni per il tramite di un patrocinatore, un'equa indennità per ripetibili.

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