

Cass. civ. sez. II del 23 marzo 2017 n 7564

Il primo motivo di ricorso di GR denuncia omessa e insufficiente motivazione, nonché violazione degli articoli 1362-1371 c.c. circa il secondo motivo d'appello, e nullità della sentenza, avendo la Corte omesso la sua pronuncia su estensione e modalità di esercizio della servitù. Il ricorrente principale evidenzia come la propria conclusione in appello fosse volta a "specificare il contenuto di tale servitù di passaggio dichiarando che la stessa, oltre al diritto a passaggio a piedi, comprende anche quello con carri e automezzi, nonché il correlativo diritto di sosta". Ancora, al giudice d'appello era stato domandato di "determinare le opere necessarie per l'esercizio della servitù e la suddivisione del relativo onere". Si censura la sentenza impugnata anche per aver ignorato che MR avesse documentalmente "contestato l'esistenza dell'obbligo di realizzazione di una strada privata".

Il primo motivo di ricorso è fondato, per quanto di seguito specificato.

Il principio secondo cui l'interpretazione delle domande, eccezioni e deduzioni delle parti dà luogo ad un giudizio di fatto, riservato al giudice di merito, non trova applicazione quando si assume che tale interpretazione abbia determinato un vizio riconducibile alla violazione del principio di corrispondenza fra il chiesto e il pronunciato (art. 112 c.p.c.) od a quello del "tantum devolutum quantum appellatum" (artt. 342 - 345 c.p.c.), trattandosi in tal caso della denuncia di un "error in procedendo" che attribuisce alla Corte di cassazione il potere-dovere di procedere direttamente all'esame ed all'interpretazione degli atti processuali e, in particolare, delle istanze e deduzioni delle parti. Il giudice del merito, nell'indagine diretta all'individuazione del contenuto e della portata delle domande sottoposte alla sua cognizione, deve, invero, comunque avere riguardo al contenuto sostanziale della pretesa fatta valere, come desumibile dalla natura delle vicende dedotte e rappresentate dalla parte istante.

La Corte d'Appello ha, quindi, condiviso la soluzione prescelta dal Tribunale, secondo cui non vi era ragione per accogliere la domanda dell'attore e così determinare giudizialmente quali opere fossero necessarie per l'esercizio della servitù di passaggio convenzionalmente costituita, dovendo a tanto comunque provvedere il proprietario del fondo dominante ai sensi dell'art. 1069 c.c.

Senonché, dalle conclusioni riportate nella stessa sentenza impugnata, emerge come GR avesse richiesto al giudice non soltanto di determinare a chi spettasse la realizzazione delle opere necessarie all'esercizio della servitù di passaggio stabilita nel contratto dell'11 agosto 1983, quanto di rimuovere ogni dubbio lasciato dal titolo circa l'estensione e le modalità di esercizio della servitù stessa.

Ai sensi dell'art. 1069 c.c., del resto, sono a carico del proprietario del fondo dominante le opere necessarie alla "conservazione della servitù", sicché quegli ha facoltà di accedere al fondo servente per realizzarle, riconducendosi tale facoltà, di natura accessoria, al contenuto stesso del diritto di servitù, al cui normale esercizio è, quindi, strumentale (Cass. Sez. 2, 16/02/2007, n. 3634). Secondo l'interpretazione risalente di questa Corte, che va comunque

ancora affermata, proprio in forza dell'art. 1069 c.c., il proprietario del fondo dominante ha, però, soltanto il diritto di eseguire le opere necessarie per conservare la servitù, operando a sue spese, mentre non ha l'obbligo ex lege di eseguire sul fondo servente le opere necessarie per l'esercizio della servitù (così Cass. Sez. 2, 22/11/1978, n. 5449).

Peraltro, l'estensione di una servitù convenzionale e le modalità del suo esercizio devono, di regola, essere descritte dal titolo, da interpretarsi con i criteri dettati dagli artt. 1362 e seguenti c.c., in quanto compatibili con la materia in esame.

Tuttavia, ai sensi del combinato disposto degli artt. 1063, 1064 e 1065 c.c., qualora il titolo manchi della specificazione, od indichi con imprecisa formulazione l'estensione ed il modo di esercizio di una servitù, divengono operanti i criteri di legge, in forza dei quali il diritto comprende quanto necessario per farne uso, e deve essere esercitato in modo da consentire di soddisfare il bisogno del fondo dominante, in relazione al determinato tipo di servitù, con il minor aggravio del fondo servente. Nella specie, ove la convenzione contrattuale non consente di dirimere i dubbi al riguardo, giacchè, nel costituire una servitù di passaggio, si limita a prevedere soltanto il diritto di transito per una striscia di terreno di determinate dimensioni, senza altre specificazioni, non può trarsene la conseguenza che, in tal modo, le parti abbiano voluto comprendere ogni modalità di passaggio, ed il giudice è tenuto a ricorrere agli indicati criteri sussidiari, tenendo conto, con riferimento all'epoca della convenzione, dello stato dei luoghi, della naturale destinazione dei fondi e di tutti gli elementi mediante i quali è possibile individuare le esigenze del fondo dominante che le parti hanno inteso soddisfare con la costituzione della servitù (Cass. Sez. 2, 07/08/1995, n. 8643; Cass. Sez. 2, 20/07/1991, n. 8122; Cass. Sez. 2, 07/05/1987, n. 4238 del; Cass. Sez. 2, 14/08/1986, n. 5048; Cass. Sez. 2, 25/01/1982, n. 484; Cass. Sez. 2, 20/05/1981, n. 3306; Cass. Sez. 2, 21/03/1979, n. 1631).

Ha quindi errato la Corte d'Appello a ritenere che, stante la genericità della descrizione del contenuto della servitù contenuta nel contratto dell'II agosto 1983, ogni concreta determinazione delle modalità di esercizio del passaggio non giustificasse l'interesse ad una pronuncia giudiziale di accertamento, come invocata dall'attore poi appellante, e dipendesse, piuttosto, esclusivamente dalle modalità realizzative della strada destinata al transito, modalità rimesse all'iniziativa attuativa dello stesso proprietario del fondo dominante.