

Azioni a difesa della proprietà - regolamento di confini - strade - agrarie - strade vicinali Cassazione Civile Sez. 2, Sentenza n. 3130 del 08/02/2013

proprietà - Incertezza sui confini - Fondi divisi da una strada vicinale "ex collatione privatorum agrorum" - Ammissibilità dell'azione di regolamento di confini - Esclusione - Fondamento - Interesse delle parti all'accertamento dell'originaria linea di confine all'interno della strada vicinale - Insussistenza.

- Azione di regolamento di confini - Presupposto - Incertezza sui confini - Fondi divisi da una strada vicinale "ex collatione privatorum agrorum" - Ammissibilità dell'azione - Esclusione - Fondamento - Interesse delle parti all'accertamento dell'originaria linea di confine all'interno della strada vicinale - Insussistenza. Cassazione Civile Sez. 2, Sentenza n. 3130 del 08/02/2013

massima|green

Cassazione Civile Sez. 2, Sentenza n. 3130 del 08/02/2013

In tema di azione di regolamento di confini, manca il presupposto di ammissibilità della domanda, costituito dall'incertezza del confine, quando i singoli fondi risultino separati da una strada vicinale formata con apporti di terreno dei proprietari frontisti, essendo il sedime di tale nuovo bene in comproprietà dei medesimi titolari degli immobili latitanti; né il giudice può fare applicazione dell'art. 950 cod. civ. al fine di individuare, all'interno della strada vicinale oggetto di comunione, l'originaria linea di confine, ormai modificata, atteso che, in tal modo, egli accoglierebbe una domanda di accertamento dell'iniziale estensione delle proprietà individuali, rispetto alla quale le parti non hanno interesse ad agire.

integrale|orange

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con citazione in data 1/12/1992 Ca..... Ve..... Giacomo, Ca..... Ve..... Dario e Ca..... Ve..... Cristina, quali proprietari di terreni di cui ai mappali 513, 512, 514 e 644 F 14 del Comune di Balangero convenivano in giudizio Bi..... Giovanni e Ca..... Ve..... Angela, quali proprietari del terreno di cui al mappale 201 F.14 del Comune di Balangero e, premesso che la linea di confine

Azioni a difesa della proprietà - regolamento di confini - strade - agrarie - strade vicinali Cassazione Civile Sez. 2, Sentenza n. 3130 del 08/02/2013

con il mappale 201 era divenuta incerta in quanto la strada vicinale che passava tra i fondi aveva subito variazioni ad opera dei convenuti, chiedevano:

- a) la determinazione, a mezzo di CTU, della linea di confine tra i fondi 201, 512, 513 da un lato e 514 e 644 dall'altro;
- b) l'apposizione dei termini di confine;
- c) la condanna dei convenuti a rimuovere il terrapieno realizzato alla base della recinzione della proprietà degli stessi convenuti e comunque a ripristinare l'originario tracciato della strada vicinale. I convenuti negavano che il confine coincidesse con la mezzeria della strada vicinale sostenendo che la strada era stata realizzata con il conferimento di parti di terreno dei proprietari frontisti non sempre della stessa profondità; sostenevano inoltre che la loro recinzione era conforme alla prescrizioni comunali.

Con sentenza del 15/3/2004 11 Tribunale di Torino stabiliva la linea di confine secondo le risultanze della CTU.

La Corte di Appello di Torino con sentenza del 21/3/2006 rigettava l'appello di Bi..... Giovanni e Ca..... Ve..... Angela rilevando:

che era infondato il primo motivo di appello, relativo alla pretesa inammissibilità delle domande attrici per difetto di interesse, fondato sull'assunto che tutti i frontisti erano comproprietari della strada vicinale; la Corte territoriale al riguardo osservava che gli attori avevano un sicuro interesse ad individuare l'estensione originaria della loro proprietà sia per ottenere l'autorizzazione comunale alla posa in opera di una recinzione pur nel rispetto del tracciato della strada, sia ad altri fini, come ad esempio sfruttare le volumetrie ricavabili dall'esatta consistenza dei fondi;

- che era infondato anche il secondo motivo di appello con il quale era censurata la condanna alle spese di lite perché correttamente il giudice di primo grado aveva ritenuto di porre le spese processuali a carico dei convenuti perché, pur non avendo alcun interesse a resistere alla domanda di regolamento di confini, avevano resistito opponendo difese che erano state disattese.

Bi..... Giovanni e Ca..... Ve..... Angela propongono ricorso affidato a cinque motivi.

Resistono con controricorso Ca..... Ve..... Giacomo e Ca..... Ve..... Carlo e depositano memoria.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo i ricorrenti deducono violazione dell'art. 950 c.c. e sostengono che la domanda di regolamento di confini è stata accolta in violazione dell'art. 950 c.c., che consente l'azione di regolamento di confine solo in presenza di fondi contigui, presupposto che nella fattispecie era escluso dalla incontestata esistenza di una strada vicinale che divide i fondi e formulano quesito diretto a stabilire se costituisca violazione dell'art. 950 c.c., la pronuncia che determini il confine tra fondi che non sono contigui in quanto separati da strada vicinale gravata di uso pubblico.

1.1 Il motivo è fondato e deve essere accolto per le seguenti ragioni.

La strada vicinale è definita dall'art. 3 C.d.S. al punto 52 come strada privata fuori dai centri abitati ad uso pubblico; ciò significa che il sedime della strada vicinale (in questo caso costituita ex collatione privatorum agrorum e cioè mediante conferimento delle aree da parte dei proprietari dei fondi latitanti e dei fondi in consecuzione) compresi accessori e pertinenze, è

Azioni a difesa della proprietà - regolamento di confini - strade - agrarie - strade vicinali Cassazione Civile Sez. 2, Sentenza n. 3130 del 08/02/2013

privato (cfr. Cass. 19/5/2011 n. 11028 Ord.); pertanto, nella concreta fattispecie il sedime è in comproprietà dei titolari dei terreni latitanti, mentre l'ente pubblico è titolare di un diritto reale di transito a norma dell'art. 825 c.c..

L'azione di regolamento di confini ha ad oggetto l'accertamento della effettiva estensione dei fondi tra loro limitrofi e ha natura ricognitiva in quanto mira ad eliminare l'incertezza sulla demarcazione tra i fondi senza che vengano in contestazione i titoli di acquisto.

L'incertezza del confine costituisce, quindi, il necessario presupposto dell'azione di regolamento di confini (e dell'interesse ad esperirla) e va intesa non soltanto nel senso tradizionale ed obiettivo di promiscuità del possesso della zona confinaria, in assenza di una qualsiasi delimitazione di fatto tra i due fondi, ma anche in senso soggettivo, quando l'attore sostiene che il confine apparente non è quello esatto, per avere il vicino usurpato ai suoi danni la zona confinaria adiacente e ne domanda, pertanto, l'accertamento del preciso tracciato.

Il confine incerto, in tal caso, deve essere reso certo in via primaria, sulla base dei titoli di proprietà (v. Cass. 9/10/2006 n. 21686; Cass. 15/11/2007 n. 23720) e, in ultima analisi, nei dati catastali. Nella sentenza di appello si dà atto che le singole proprietà sono separate dalla strada vicinale formata con apporti di terreno da parte di tutti i proprietari frontisti; ciò significa che (come sostenuto dagli odierni ricorrenti) con il distacco dai terreni oggetto di proprietà individuale delle singole porzioni si era determinato, a favore di tutti, un acquisto del nuovo bene formatosi per unione (art. 922 c.c. e art. 939 c.c., comma 1: v. Cass. 19/5/1984 n. 3108; Cass. 3/10/1974 n. 2577).

A questo punto la Corte di Appello avrebbe dovuto prendere atto che difettava il presupposto di ammissibilità della domanda, costituito dall'incertezza del confine perché l'estensione delle proprietà individuali veniva delimitata dal tracciato della strada; la Corte, quindi, non poteva applicare l'art. 950 c.c. al fine di individuare una linea di confine "originaria" e, quindi, non più attuale in quanto modificata dalla presenza della strada vicinale; in sostanza, la Corte territoriale ha individuato una linea di confine all'interno di una comproprietà (il sedime della strada vicinale) e non già tra fondi confinanti; di conseguenza non ha accolto una domanda di regolamento di confini, ma una domanda di accertamento dell'originaria estensione delle rispettive proprietà che non poteva accogliere per difetto di interesse.

La presenza della strada vicinale effettivamente ha fatto venire meno il presupposto dell'azione costituito dall'incertezza del confine, nel momento in cui l'incertezza non viene riferita alla linea di confine tra la proprietà individuale e la proprietà del sedime comune, ma a due proprietà individuali separate dalla proprietà collettiva.

La Corte territoriale, inoltre, ha accertato il confine catastale prescindere dalla situazione attuale dei luoghi, ma ravvisando un interesse ad agire degli attori e, quindi, un diritto all'accertamento delle originarie estensioni delle rispettive proprietà.

La stessa Corte di Appello ha, nello stesso tempo, qualificato l'azione come azione di regolamento di confini e tuttavia, con una decisione non congruente con la qualificazione giuridica dell'azione proposta, ha accolto una domanda di mero accertamento dell'estensione originaria delle rispettive proprietà senza che fosse incerto il confine perché si era costituita una comproprietà sulla strada vicinale; in altri termini, mancando l'incertezza sulla attuale linea di confine, l'azione si era trasformata (e come tale è stata decisa) in una azione di mero accertamento del confine catastale. Ma anche a prescindere dal nomen iuris dell'azione (che,

Azioni a difesa della proprietà - regolamento di confini - strade - agrarie - strade vicinali Cassazione Civile Sez. 2, Sentenza n. 3130 del 08/02/2013

come detto, non poteva più essere qualificata come azione di regolamento del confine), era venuto meno lo stesso interesse ad agire perché l'interesse all'azione di mero accertamento sorge solo laddove si affermi che il diritto sia stato contestato o negato e che, quindi, vi sia un'esigenza di certezza oggettiva o comunque quando la situazione di incertezza diviene oggettiva per il sopraggiungere di un atto o fatto esteriore che conferisca attualità e concretezza a quello stato di dubbio del quale si vuoi rimuovere l'effetto pregiudizievole.

Certamente la rimozione di tale incertezza è un risultato utile, giuridicamente rilevante e non conseguibile se con l'intervento del giudice (Cass. 26/5/2008 n. 13556), ma nella specie neppure poteva dirsi esistente un interesse ad agire con riferimento ad un accertamento da far valere nei confronti di un soggetto (il Comune) che non era parte nel giudizio così instaurato (tale essendo il dichiarato interesse all'accertamento).

2. Con il secondo motivo i ricorrenti deducono la nullità della sentenza di appello per contrasto tra dispositivo e motivazione e perché il dispositivo farebbe riferimento al confine reale tra i fondi, mentre la motivazione farebbe riferimento al confine catastale e chiede a questa Corte di stabilire se vi sia nullità della sentenza per contrasto tra dispositivo e motivazione in una fattispecie nella quale l'oggetto considerato dal dispositivo (confine reale) non coincida con la motivazione (nel suo riferimento ad un confine catastale) in presenza di una strada che separa i fondi. Questo secondo motivo resta assorbito dall'accoglimento del primo motivo.

3. Con il terzo motivo i ricorrenti deducono la violazione dell'art. 112 c.p.c. in quanto il giudice di appello avrebbe emesso una decisione che non trova corrispondenza nella domanda; in particolare i ricorrenti sostengono che, mentre gli attori, precisando le conclusioni, hanno chiesto l'accertamento del confine catastale, il Tribunale ha determinato il confine reale e nella stessa violazione sarebbe incorsa la Corte di Appello confermando la sentenza appellata. Questo terzo motivo è assorbito dall'accoglimento del primo motivo.

4. Con il quarto motivo i ricorrenti deducono il vizio di omessa pronuncia con riferimento ad una eccezione proposta con l'atto di appello e sostengono di avere eccepito, in appello, che il fondo di uno degli attori e precisamente Ca..... Ve..... Giacomo non era confinante con i loro fondi e che pertanto le sue domande di regolamento confini avrebbero dovuto essere comunque rigettate per carenza di interesse, mentre tale eccezione non era stata ne' esaminata ne' decisa dalla Corte di Appello e formula il quesito diretto a stabilire se costituisca violazione dell'art. 112 c.p.c. sotto il profilo dell'omessa pronuncia la decisione del giudice di merito che ometta di esaminare e statuire su un'eccezione autonomamente suscettibile di definire il giudizio nei confronti di una parte nel caso in cui in giudizio di regolamento dei confini i convenuti eccepiscano che il fondo di uno degli attori non confina neppure catastalmente con il loro fondo. Questo quarto motivo è assorbito dall'accoglimento del primo motivo.

5. Con il quinto motivo i ricorrenti deducono la violazione dell'art. 91 c.p.c., sostenendo che il giudice di appello, malgrado specifico motivo di gravame sulla condanna alle spese subita in primo grado concernente la soccombenza (virtuale) delle controparti su due delle tre domande proposte, ha pronunciato rigettando l'appello e, quindi, confermando la condanna alle spese, senza considerare la pur eccepita soccombenza delle controparti in due domande sulle tre proposte.

6. Il quinto motivo resta assorbito dall'accoglimento del primo motivo che comporta la cassazione della sentenza impugnata. Non essendo necessari ulteriori accertamenti in fatto, deve essere accolto l'appello con il quale si deduceva l'inammissibilità delle domande attrici per

Azioni a difesa della proprietà - regolamento di confini - strade - agrarie - strade vicinali
Cassazione Civile Sez. 2, Sentenza n. 3130 del 08/02/2013

carezza di interesse ad agire e, in riforma della sentenza appellata, deve essere rigettata la domanda degli attori Cavegii Vermetti Giacomo, Ca..... Ve..... Dario e Caveglia Vermetti Cristina.

Il presente giudizio è stato instaurato con citazione del 9/2/1992 del 1998 e pertanto prima della modifica dell'art. 92 c.p.c. ad opera della L. n. 69 del 2009, che ora consente la compensazione delle spese (oltre che nella già prevista ipotesi di soccombenza reciproca) solo se ricorrono gravi ed eccezionali ragioni. Dovendosi applicare il previgente art. 92 c.p.c., occorre riconoscere che nella fattispecie sussistono giusti motivi per la compensazione delle spese dell'intero giudizio tenuto conto delle difficoltà interpretative (in fatto, ma anche in diritto, come si evince anche dalle due sentenze di merito che hanno ravvisato un interesse all'azione)

nell'individuazione dell'interesse che, nella concreta fattispecie, poteva giustificare o meno un'azione di accertamento della linea di confine; secondo lo stesso criterio, nei rapporti tra attori e convenuti, le spese di CTU, già liquidate in primo grado, devono essere poste per metà a carico degli attori e per metà a carico dei convenuti, fermo restando la solidarietà del debito nei confronti del CTU.

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo motivo di ricorso, assorbiti gli altri, cassa senza rinvio la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, accoglie l'appello e, per l'effetto, in riforma della sentenza di primo grado, rigetta la domanda degli attori e compensa tra tutte le parti le spese dell'intero giudizio.

Pone per metà a carico degli attori e per metà a carico dei convenuti, quanto ai loro reciproci rapporti, le spese di CTU, già liquidate in primo grado, fermo restando la solidarietà del debito nei confronti del CTU.

Così deciso in Roma, il 13 novembre 2012.

Depositato in Cancelleria il 8 febbraio 2013

Cod. Civ. art. 922

Cod. Civ. art. 939 com. 1

Cod. Civ. art. 950

Cod. Civ. art. 1100

Cod. Proc. Civ. art. 100