



04821-19

REPUBBLICA ITALIANA
 IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
 LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
 SECONDA SEZIONE CIVILE

Oggetto

SERVITU'

R.G.N. 4658/2014

Cron. 6821

Rep. C. I.

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- STEFANO PETITTI - Presidente - Ud. 12/06/2018
- SERGIO GORJAN - Consigliere - PU
- LUIGI ABETE - Consigliere -
- ROSSANA GIANNACCARI - Rel. Consigliere -
- CHIARA BESSO MARCHEIS - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 4658-2014 proposto da:

ANGELA, ROSA ANNA, DANILA,
 elettivamente domiciliate in

M

- ricorrenti -

2018

2398

contro

FRANCESCO, GIUSEPPINA, elettivamente
 domiciliati in

)

GUZZETTI;

- **controricorrenti** -

nonchè contro

GIUSEPPINA;

- **intimata** -

avverso la sentenza n. 3805/2013 della CORTE D'APPELLO
di MILANO, depositata il 18/10/2013;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 12/06/2018 dal Consigliere ROSSANA
GIANNACCARI;

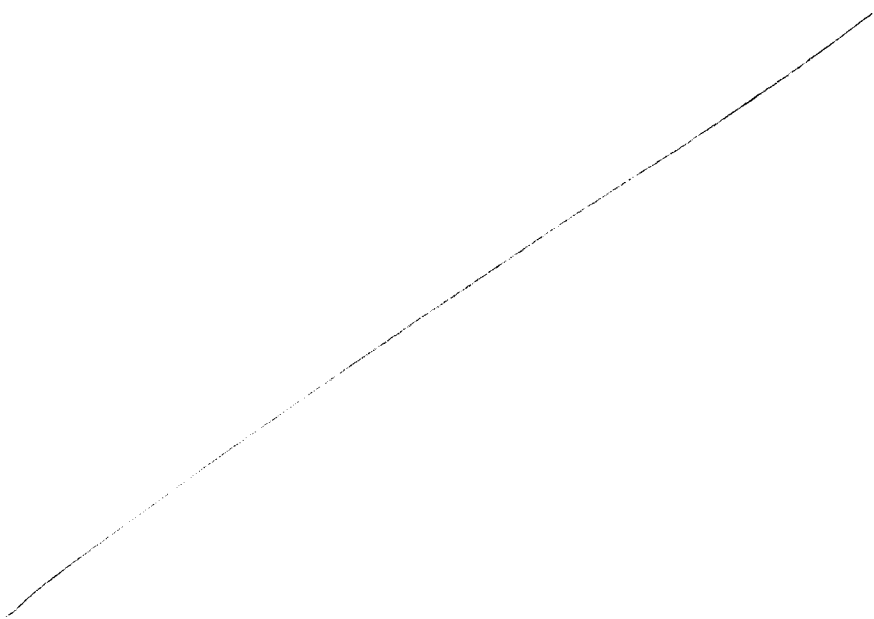
udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. CORRADO MISTRI che ha concluso per
l'inammissibilità in sub rigetto del ricorso;

udito l'Avvocato _____, difensore
delle ricorrenti che si riporta agli atti depositati;

udito l'Avvocato _____

M

).



FATTI DI CAUSA

Giuseppe e Giuseppina conveniva in giudizio innanzi al Tribunale di Como Alfiero e Giuseppina per chiedere l'accertamento dell'inesistenza della servitù di passaggio sui terreni di sua proprietà, deducendo che il loro diritto di passo aveva natura personale, sicché doveva essere dichiarato illegittimo il comportamento dei convenuti, che avevano consegnato a terzi le chiavi del cancello. Esponeva di essere stato condannato dal Pretore di Como, con sentenza N. 555/1982, al ripristino del diritto di passaggio esclusivamente in favore dei convenuti e che, con scrittura privata del 24.2.2000 era stata data esecuzione alla sentenza, attraverso la consegna delle chiavi ai convenuti.

Si costituivano Alfiero e Giuseppina chiedendo il rigetto della domanda e, in via riconvenzionale, l'accertamento della servitù di passaggio sui terreni di proprietà del convenuto.

Il Tribunale, interpretando il giudicato di cui alla sentenza N. 555/1982, riteneva che si trattasse non di servitù prediale ma di servitù irregolare, in quanto non veniva imposto un peso ad un fondo in favore di un altro fondo ma veniva previsto un vantaggio puramente personale in favore dei convenuti.

Proponevano appello i convenuti resistito da Angela, Rosa Anna e Danila, quali eredi di Giuseppe.

La Corte d'Appello di Milano, con sentenza del 18.10.2013 accoglieva il gravame proposto dai convenuti interpretando la sentenza del Pretore di Como N. 555/1982, riconosceva l'esistenza di un giudicato esterno in ordine all'esistenza della servitù prediale. Il giudice d'appello riteneva decisivo, per il riconoscimento della servitù, il costante riferimento alla "servitù di passo", "servitù di passaggio", "esercizio del diritto di servitù" e di "servitù gravante sul fondo". La terminologia utilizzata nella sentenza, l'individuazione del percorso della servitù ed il riferimento letterale a norme tipiche delle servitù prediali (art. 1065 e art. 1068 c.c.) sono state considerate univoche pur nell'affermazione dell'esistenza della servitù; il riferimento alle persone dei coniugi convenuti nel titolo di proprietà era indice della realtà perché trasferiva il

diritto unitamente al bene alienato ai Infine, la sentenza ravvisava l'utilità fondiaria del fondo dominante nell'accesso diretto alla sponda del lago.

La corte territoriale escludeva, quindi, che la terminologia usata nell'atto costitutivo della servitù e nella sentenza del Pretore di Como - nella parte in cui si faceva riferimento al diritto di passo in favore de - potesse dare luogo all'esistenza di un diritto di natura personale.

Per la cassazione della sentenza propongono ricorso Angela, Rosa Anna e Danila sulla base di dieci motivi di ricorso, cui resistono con controricorso Francesco e Giuseppina.

In prossimità dell'udienza, le parti hanno depositato memorie illustrative ex art. 378 c.p.c.

RAGIONI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo di ricorso si deduce la violazione e/o falsa applicazione degli artt. 2909 c.c., 324 c.p.c., art. 1027 c.c. , art. 1028 c.c. per avere la corte territoriale riconosciuto che sull'esistenza della servitù prediale si era formato il giudicato esterno, giusta sentenza del Pretore di Como N. 552/1982 mentre in quel giudizio la domanda non aveva ad oggetto l'accertamento della servitù ma il ripristino dello stato dei luoghi da parte del che, aveva inibito il passaggio dalla strada.

Con il secondo motivo di ricorso si allega la violazione e/o falsa applicazione degli artt. 2909 c.c., art. 324 c.p.c., art. 1027 c.c., art. 1029 c.c. e art. 1058 c.c. per non avere la corte riconosciuto che si era formato un giudicato formale esterno in relazione al diritto personale dei coniugi Bolesio al passaggio sulla proprietà di Giuseppe, non contenendo la sentenza pretorile nessuna statuizione sull'esistenza della servitù. La Corte d'Appello avrebbe, inoltre, erroneamente interpretato la clausola contenuta nell'atto di compravendita del 1975, che, lungi dall'essere confermativa dell'esistenza della servitù prediale, era espressione di un vantaggio di natura personale; contestava, inoltre, che

fosse ravvisabile una *utilitas* nella maggiore amenità o comodità nell'accesso al lago, considerato che già esisteva un altro accesso alla via pubblica.

I motivi possono essere trattati congiuntamente, in quanto attengono all'interpretazione del giudicato; la prospettazione del primo motivo (erroneità dell'accertamento del giudicato in relazione all'esistenza della servitù prediale) è speculare rispetto al secondo (accertamento del diritto di natura personale).

Secondo l'orientamento consolidato di questa Corte, al quale il collegio intende dare continuità, il giudicato esterno va assimilato agli elementi normativi, cosicché la sua interpretazione deve essere effettuata alla stregua dell'esegesi delle norme e non già degli atti e dei negozi giuridici, e gli eventuali errori interpretativi sono sindacabili sotto il profilo della violazione di legge; ne consegue che il giudice di legittimità può direttamente accertare l'esistenza e la portata del giudicato esterno, con cognizione piena, che si estende al diretto riesame degli atti del processo ed alla diretta valutazione ed interpretazione degli atti processuali, mediante indagini ed accertamenti, anche di fatto, indipendentemente dall'interpretazione data al riguardo dal giudice di merito. (*Sez. U, Sentenza n. 24664 del 28/11/2007; Cass. Civ. Sez. 1, Sentenza n. 21200 del 05/10/2009*).

La sua portata va definita dal giudice sulla base di quanto stabilito nel dispositivo della sentenza e nella motivazione che la sorregge, potendosi far riferimento, in funzione interpretativa, alla domanda della parte solo in via residuale qualora, all'esito dell'esame degli elementi dispositivi ed argomentativi di diretta emanazione giudiziale, persista un'obiettiva incertezza sul contenuto della statuizione. (Cassazione civile, sez. I, 13/10/2017, n. 24162 ; :Cass. Civ., sez. 01, del 10/12/2015, n. 24952)

La corte territoriale ha fatto corretta interpretazione dei principi di diritto affermati da questa Corte.

La sentenza del Pretore di Como, passata in giudicato, ha accolto la domanda di ripristino dello stato dei luoghi avanzata dai ai quali il aveva impedito il passaggio. La corte territoriale, interpretando il giudicato, ha ritenuto che la statuizione contenuta nella sentenza avesse ad oggetto

l'esistenza di un diritto reale e non personale; ha, in primo luogo, considerato il riferimento letterale alla "*servitù di passo*", "*servitù di passaggio*" "*esercizio del diritto di servitù*" e "*servitù gravante sul fondo*"; ulteriori indici per il riconoscimento della servitù sono stati ravvisati nell'individuazione del percorso e nell'utilità fondiaria per il fondo dominante consistente nell'accesso diretto alla sponda del lago.

La terminologia utilizzata, l'individuazione del percorso e l'*utilitas* che riceve il fondo dominante dall'esercizio del passaggio, che conduce direttamente al lago, sono stati considerati elementi decisivi per la natura reale e non personale del diritto di passaggio.

La corte territoriale non ha, invece, ritenuto decisivo, per escludere l'esistenza della servitù, il riferimento alle persone dei coniug nell'atto di acquisto, che, secondo l'interpretazione del giudice d'appello, era finalizzata a confermare il carattere di realtà del diritto di passaggio, nonostante l'alienazione del fondo.

Tale interpretazione è insindacabile in sede di legittimità perché aderente ai criteri di interpretazione delle norme di legge ed è sorretta da motivazione immune da vizi logici e giuridici.

Nella motivazione della sentenza non si ravvisa alcuna violazione di legge nell'interpretazione del giudicato, che è stata condotta in relazione a tutti gli aspetti fattuali e giuridici posti all'esame del giudice di merito.

Il rigetto dei primi due motivi assorbe l'esame del terzo motivo (con il quale si deduce, ai sensi dell'art. 360 n. 5 c.p.c., l'omesso esame degli accertamenti svolti dal Tribunale di Como nella sentenza N. 866/86 e degli accordi del 24.2.2000), del quarto motivo (con cui si deduce, ai sensi dell'art. 360 n. 3 c.p.c., la violazione e falsa applicazione degli artt. 1058 c.c., degli artt. 1321 c.c. e 1362 c.c. in ordine all'erroneo accertamento del diritto di servitù), del quinto motivo (con cui si deduce, ai sensi dell'art. 360 n.4 c.p.c., la nullità della sentenza per violazione degli artt. 112 c.p.c., 1058 c.c. e 1027 c.c. per avere la corte territoriale accertato la preesistenza del diritto di servitù in assenza di

domanda, incorrendo nel vizio di ultrapetizione), del settimo motivo (con cui si deduce, ai sensi dell'art. 360 n. 5 c.p.c., il "*mancato accoglimento delle domande svolte nel giudizio di merito*").

Con il sesto motivo di ricorso, allegando la violazione e falsa applicazione degli artt. 1321 c.c., 1362 c.c., 1363 c.c., 1364 c.c. , 1027 c.c. e 1058 c.c., si contesta il mancato riconoscimento dell'efficacia novativa della scrittura privata del 24.2.2000, per non avere la corte territoriale ricercato la comune intenzione delle parti, che intendevano costituire una servitù irregolare in favore di Giuseppina ed Alfiero.

Il motivo non è fondato.

L'interpretazione di un atto negoziale è tipico accertamento in fatto riservato al giudice di merito, incensurabile in sede di legittimità, se non nell'ipotesi di violazione dei canoni legali di ermeneutica contrattuale, di cui all'art. 1362 c.c., e segg., o di motivazione inadeguata (ovverossia, non idonea a consentire la ricostruzione dell'iter logico seguito per giungere alla decisione). Sicché, per far valere una violazione sotto il primo profilo, occorre non solo fare puntuale riferimento alle regole legali d'interpretazione (mediante specifica indicazione dei canoni asseritamente violati ed ai principi in esse contenuti), ma altresì precisare in qual modo e con quali considerazioni il giudice del merito se ne sia discostato; con l'ulteriore conseguenza dell'inammissibilità del motivo di ricorso che si fondi sull'asserita violazione delle norme ermeneutiche o del vizio di motivazione e si risolva, in realtà, nella proposta di una interpretazione diversa (Cass. 26 ottobre 2007, n. 22536). Ne consegue che non può trovare ingresso in sede di legittimità la critica della ricostruzione della volontà negoziale operata dal giudice di merito che si traduca esclusivamente nella prospettazione di una diversa valutazione degli stessi elementi già dallo stesso esaminati; sicché, quando di una clausola contrattuale sono possibili due o più interpretazioni, non è consentito, alla parte che aveva proposto l'interpretazione poi disattesa dal giudice di merito, dolersi in sede di legittimità del fatto che fosse stata privilegiata l'altra (Cass. 7500/2007; 24539/2009).

Nella specie non si ravvisa nessuna violazione dei canoni ermeneutici, avendo il giudice di merito, attraverso l'esame del testo contrattuale e la volontà dei contraenti, accertato che l'intenzione delle parti era di dare esecuzione alla sentenza del Pretore di Como, indicando con maggiore precisione il percorso sulla proprietà per l'esercizio della servitù, escludendo, quindi, il carattere novativo dell'accordo.

Con l'ottavo motivo di ricorso si deduce la nullità della sentenza o del procedimento per violazione degli artt. 112 c.p.c., 132 c.p.c., 1321 c.c., 1362 c.c., 1027 c.c., 1058 c.c., 1063 c.c., 1065 c.c. per avere la corte territoriale, in assenza di domanda, riconosciuto la facoltà dei di consegnare a terzi le chiavi dei cancelli per l'esercizio della servitù.

Con il nono motivo di ricorso si deduce la violazione e falsa applicazione degli artt. 1321 c.c., 1362 c.c., 1027 c.c., 1058 c.c., 1063 c.c. e 1065 c.c., per avere la corte territoriale determinato le modalità di esercizio della servitù senza accertare se vi fosse stata una diversa regolamentazione nell'atto notarile costitutivo della servitù o negli accordi del 24.2.2000.

Con il decimo motivo di ricorso si deduce la violazione dell'art. 360 n. 5 c.p.c., per omesso esame dell'atto notarile dell'8.4.1975 e della scrittura privata del 24.2.2000, con cui veniva regolamentato il diritto di servitù.

I motivi, da esaminare congiuntamente, non sono fondati.

Dall'impugnata sentenza risulta che la corte territoriale, dopo aver riconosciuto l'esistenza del diritto di servitù, attraverso l'interpretazione del giudicato, ha esaminato la scrittura privata del 24.2.2000, con cui veniva data esecuzione alla sentenza del Pretore di Como.

La statuizione della corte di consegnare a terzi (ospiti e personale di servizio) le chiavi di accesso alla strada per consentire il passaggio alle sponde del lago inerisce al contenuto tipico della servitù ed è consequenziale alla domanda del che aveva chiesto di dichiarare l'illegittimità del comportamento dei "per aver consegnato a terzi le chiavi dei cancelli di accesso ai mappali

predetti" ed all'accoglimento della riconvenzionale dei di riconoscimento della servitù di passaggio.

Non sussiste pertanto il denunciato vizio di extrapetizione ai sensi dell'art. 112 c.p.c.

Il diritto dei di consegnare le chiavi non ad una categoria indiscriminata di persone ma a "ospiti e personale di servizio" per l'esercizio del diritto di passaggio è espressione dei caratteri tipici della servitù.

Questa Corte, con orientamento consolidato al quale il collegio intende dare continuità, ha affermato che nel diritto di passo devono ritenersi comprese tutte le concrete e varie modalità del passaggio, inteso quale "*utilitas*" che il proprietario del fondo dominante riceve non solo in via diretta, cioè mediante l'esercizio del diritto personale o dei familiari e di tutti coloro che detengano il fondo dominante in suo nome, ma anche in via indiretta, attraverso le visite di terzi, riferibili alle normali esigenze della vita di relazione (Cass. 1.6.1990 n. 5163).

La corte territoriale, consentendo l'accesso alla stradella ad ospiti e personale, ha fatto riferimento alla normalità delle relazioni sociali e dei rapporti intrattenuti con i terzi dal proprietario del fondo dominante e dai suoi familiari (Cass. 21129/2012).

Il ricorso va, pertanto rigettato.

Le spese di lite seguono la soccombenza e vanno liquidate in dispositivo.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del DPR 115/2002, va dato atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso e condanna i ricorrenti^{INSOLITI} alle spese di lite che liquida in € 4200,00 di cui € 200,00 per esborsi oltre accessori di legge, iva e cap come per legge. h.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del DPR 115/2002, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

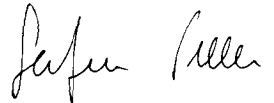
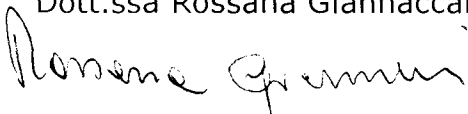
Così deciso in Roma nella Camera di Consiglio della Seconda Sezione Civile della Corte di Cassazione il 12 giugno 2018.

Il Consigliere estensore

Il Presidente

Dott.ssa Rossana Giannaccari

Dott. Stefano Petitti



IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott.ssa Simona Giannaccari

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Roma, 19 FEB. 2019

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott. Stefano Petitti