
Comitato scientifico:

Simone ALECCI (Magistrato) - Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Giuseppe BUFFONE (Magistrato) - Costanzo Mario CEA (Magistrato, Presidente di sezione) - Paolo CENDON (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco CESARI (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina CHIARAVALLOTTI (Presidente di Tribunale) - Bona CIACCIA (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo CIRCELLI (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio CORASANITI (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Mirella DELIA (Magistrato) - Lorenzo DELLI PRISCOLI (Magistrato, Ufficio Massimario presso la Suprema Corte di Cassazione, Ufficio Studi presso la Corte Costituzionale) - Francesco ELEFANTE (Magistrato T.A.R.) - Annamaria FASANO (Magistrato, Ufficio massimario presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo FERRI (Magistrato, Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco FIMMANO' (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio FORGILLO (Presidente di Tribunale) - Mariacarla GIORGETTI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi IANNI (Magistrato) - Francesco LUPIA (Magistrato) - Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) - Francesca PROIETTI (Magistrato) - Serafino RUSCICA (Consigliere parlamentare, Senato della Repubblica) - Piero SANDULLI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano SCHIRO' (Presidente di Corte di Appello) - Bruno SPAGNA MUSSO (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo SPAZIANI (Magistrato, Vice Capo dell'Ufficio legislativo finanze del Ministro dell'economia e delle finanze) - Antonella STILO (Consigliere Corte di Appello) - Antonio VALITUTTI (Consigliere della Suprema Corte di Cassazione) - Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato, componente laico C.S.M.).

Ammissioni rese in sede di interrogatorio formale, ulteriori dichiarazioni idonee a modificare od estinguere gli effetti della confessione, conseguenze

Le ammissioni rese dalla parte in sede di interrogatorio formale non hanno efficacia confessoria piena, ai sensi degli artt. 2733 e 2734 cod. civ., ove siano accompagnate da dichiarazioni aggiunte idonee a modificare od estinguere gli effetti della confessione, dovendo in tal caso essere valutate dal giudice secondo il suo prudente apprezzamento, tenendo conto sia del loro contenuto unitario e complessivo sia delle risultanze delle altre acquisizioni probatorie.

Cassazione civile, sezione seconda, sentenza del 9.12.2015, n. 24853

...omissis...

1. Col primo motivo di ricorso, si deduce la violazione degli artt. 330-331 cod. proc. civ., per la mancata integrazione del contraddittorio nei confronti degli eredi di eredi xxxx deceduta nel corso del giudizio di primo grado, i quali non erano stati convenuti in giudizio nonostante fossero litisconsorti necessari.

La censura non è fondata.

xxxxx madre del convenuto Dxxx era stata convenuta in giudizio nella qualità di usufruttuaria more uxorio dell'immobile oggetto del giudizio, essendo invece il xxxxxxx. il nudo proprietario. Una volta deceduta l'usufruttuaria, il diritto di usufrutto sull'immobile si è estinto e si è consolidato alla nuda proprietà.

Essendosi l'usufrutto definitivamente estinto, unico legittimato passivamente rispetto alle domande attoree è rimasto il Dxx ora pieno proprietario.

2. Col secondo e col quarto motivo di ricorso, che possono essere trattati unitariamente, si deduce la violazione e la falsa applicazione dell'art. 1062 cod. civ. nonché il vizio di motivazione della sentenza impugnata, per avere la Corte territoriale ritenuto che il Dxxx non avesse manifestato la propria volontà di escludere la nascita delle servitù pretese dall'attore in forza del frazionamento catastale del suo immobile eseguito presso l'Uxxxx prima dell'atto di compravendita e citato nell'atto stesso, al quale frazionamento era allegata una piantina catastale in cui erano stati indicati i muri da edificarsi al fine di dividere i due immobili.

I motivi sono fondati.

Com'è noto, tra i modi di costituzione volontaria delle servitù apparenti vi è la figura iuris della "destinazione del padre di famiglia", che - secondo la definizione di cui all'art. 1062 c.c., comma 1 - ricorre "quando consta, mediante qualunque genere di prova, che due fondi, attualmente divisi, sono stati posseduti dallo stesso proprietario e che questi ha posto o lasciato le cose nello stato dal quale risulta la servitù".

L'art. 1062 cod. civ., comma 2 stabilisce che la servitù si intende stabilita attivamente e passivamente a favore e sopra ciascuno dei fondi separati nel momento in cui cessano di appartenere allo stesso proprietario, salvo il caso in cui il proprietario abbia diversamente stabilito (la costituzione della servitù si verifica, cioè, alla condizione che l'originario unico proprietario abbia diviso i fondi "senza alcuna disposizione relativa alla servitù"). In altre parole, quando il fondo cessa di appartenere allo stesso proprietario (per divisione, vendita parziale, etc), è automaticamente costituita, attivamente e passivamente, a favore e sopra ciascuno dei due fondi separati una servitù - semprechè si tratti di servitù apparente - corrispondente allo stato di fatto preesistente, senza che occorra alcuna manifestazione di volontà negoziale; l'originario proprietario può, tuttavia, escludere la nascita della servitù mediante apposita dichiarazione di volontà in tal senso.

Secondo la giurisprudenza di questa Corte suprema, dalla quale non v'è ragione di discostarsi, la disposizione dell'originario proprietario del fondo diviso idonea ad impedire, ai sensi dell'art. 1062 c.c., comma 2, l'acquisto della servitù per destinazione del padre di famiglia deve provenire dal proprietario del fondo diviso, anche se non è richiesta la contestualità con la divisione del fondo stesso, potendo detta disposizione essere utilmente posta in essere anche in un momento anteriore (Sez. 2, Sentenza n. 1720 del 16/02/2000, Rv. 533928) e pure implicitamente (Sez. 2, Sentenza n. 1381 del 11/02/1998, Rv. 512467).

Nella specie, il Dxxx tre giorni prima del rogito notarile, ebbe a presentare xxxx di Messina, una richiesta di frazionamento del suo appartamento, con una piantina catastale in cui erano stati indicati i muri di divisione da edificarsi in modo da separare nettamente i vani venduti dai vani che erano destinati a rimanere nella sua proprietà. Tale atto di frazionamento fu richiamato nel rogito notarile.

La Corte di Appello di Messina ha escluso che xxxx avesse manifestato la volontà di escludere alcuna servitù di passaggio sulla parte di immobile che rimaneva nella sua proprietà per il fatto che nessuna chiara dichiarazione in tal senso era contenuta nel rogito notarile di compravendita.

Così facendo, però, il giudice del merito non ha tenuto conto che la dichiarazione di cui all'art. 1062 c.c., comma 2, ben poteva essere posta in essere anteriormente alla vendita (con la presentazione del tipo di frazionamento) e che era necessaria una puntuale indagine sulla sua conoscenza o conoscibilità da parte dell'acquirente.

Palese è il vizio di motivazione della sentenza impugnata, laddove la Corte di Appello di Messina, nell'affermare che la volontà del proprietario di escludere il sorgere della servitù de qua non era stata resa nota all'acquirente, ha ommesso di rilevare la circostanza che la presentazione della documentazione catastale di cui sopra era stata espressamente menzionata nel rogito notarile intercorso fra le parti, come indicato nel ricorso, ove è riportata la clausola n. 1 del medesimo contratto di vendita.

3. Col terzo motivo di ricorso, si deduce la violazione dell'art. 1027 cod. civ., per avere la Corte di Appello ritenuto la sussistenza di una utilitas per la proprietà del G., nonostante che quest'ultima fosse del tutto autonoma e provvista di un proprio ingresso.

Questo motivo è infondato.

Com'è noto, uno degli elementi costitutivi della servitù prediale è la cd. utilitas, nel senso - come stabilisce l'art. 1027 cod. civ. che il peso sul fondo servente deve essere imposto "per l'utilità di un altro fondo appartenente a diverso proprietario".

Il requisito dell'utilità per il fondo dominante, può consistere in qualunque vantaggio, anche non economico, che assicuri al fondo dominante una maggiore amenità, comodità o un migliore panorama o prospetto (Sez. 2, Sentenza n. 14693 del 16/10/2002, Rv. 557934; Sez. 2, Sentenza n. 4042 del 12/07/1979, Rv. 400534); è necessario, tuttavia, che l'utilità abbia un fondamento obiettivo e "reale", sia dal lato attivo che da quello passivo, nel senso che costituisca un vantaggio diretto del fondo dominante come mezzo per la migliore utilizzazione di questo, non potendo essa - al contrario - risolversi in un mero vantaggio soggettivo ed estrinseco relativo all'attività personale svolta dal proprietario del fondo dominante (Sez. 2, Sentenza n. 10370 del 22/10/1997, Rv. 509108; Sez. 2, Sentenza n. 6740 del 15/11/1986, Rv. 448875).

Alla stregua di quanto sopra, questa Corte ha affermato che l'utilitas di una servitù di passaggio sussiste anche quando il fondo dominante disponga pure di altri e più comodi accessi (Cass., Sez. 2, n. 6973 del 25 marzo 2011, Rv. 616844; Sez. 2, Sentenza n. 4036 del 28/04/1994, Rv. 486385).

Nella specie, la Corte territoriale ha fatto applicazione dei richiamati principi di diritto, ritenendo correttamente che l'esistenza di altri accessi agli immobili del G. non escludesse la sussistenza della utilitas delle pretese servitù.

4. Col quinto e col sesto motivo di ricorso, che vanno trattati unitariamente, si deduce la violazione e la falsa applicazione dell'art. 2733 cod. civ. e art. 116 cod. proc. civ., nonché il vizio di motivazione della sentenza impugnata, per avere la Corte territoriale ritenuto che le dichiarazioni rese dal D.D. in sede di interrogatorio formale avessero contenuto confessorio ex art. 2733 cod. civ.. Secondo il ricorrente, la Corte di merito non avrebbe considerato che il D.D., nel rispondere all'interrogatorio, si era limitato a descrivere lo stato dei luoghi al momento della compravendita ed aveva contestualmente precisato che il G. aveva operato l'acquisto al fine di collegare i vani acquistati al proprio appartamento confinante; la Corte di Messina non avrebbe poi motivato in ordine al valore di confessione riconosciuto alle dichiarazioni del D.D. in presenza della documentazione relativa al frazionamento, dalla quale sarebbe risultata in modo palese la volontà del venditore di escludere ogni servitù di passaggio.

Anche questi motivi sono fondati.

Secondo la giurisprudenza di questa Corte, le ammissioni rese in sede di interrogatorio formale non hanno efficacia confessoria piena, ai sensi degli artt. 2733 e 2734 cod. civ., ove siano accompagnate da dichiarazioni aggiunte idonee a modificare od estinguere gli effetti della confessione, e debbono pertanto essere oggetto di valutazione unitaria e complessiva da parte del giudice (Cass., Sez. 2, n. 3244 del 10 febbraio 2009, Rv. 606587; cfr. anche Sez. 3, Sentenza n. 23637 del 20/12/2004, Rv. 579380; Sez. 1, Sentenza n. 7267 del 06/08/1997, Rv. 506485).

Nella specie, la Corte di Appello di Messina, nel considerare le dichiarazioni rese dal venditore in sede di interrogatorio formale, ha attribuito valore alla descrizione di ciò che era lo stato dei luoghi al momento della compravendita, ma non ha affatto considerato che il xxxxx aveva aggiunto che il G. aveva acquistato parte del suo immobile per collegarlo al proprio (come risulta dal complessivo tenore dell'interrogatorio formale, il cui testo è stato integralmente riportato a pagina 15 del ricorso, in osservanza del principio di autosufficienza).

Peraltro, nessun valore confessorio avrebbe potuto attribuirsi alla mera descrizione dei luoghi prima della divisione dell'immobile, essendo ovvio che i vani che appartenevano xxx prima della vendita e fino alla stessa - fossero collegati tra loro; confessione avrebbe potuto esservi solo se le dichiarazioni rese dal convenuto avessero attinto il punto decisivo della controversia, quello concernente la mancata manifestazione di volontà dello stesso - quale originario proprietario - di escludere la nascita della servitù.

Erroneamente, perciò, la Corte territoriale ha attribuito valore confessorio alle dichiarazioni rese dal Dxxx. in sede di interrogatorio formale, attribuendo ad esse efficacia di prova legale; ed erroneamente ha riconosciuto a tali dichiarazioni, proprio in quanto confessorie, "carattere prevalente sulle risultanze di cui al frazionamento valorizzato dal Gxxx a p. 5 della sentenza impugnata).

La Corte di Messina avrebbe dovuto, al contrario, procedere ad un prudente apprezzamento delle dichiarazioni rese dal convenuto, valutandole sia nella loro integralità sia in rapporto a tutte le altre acquisizioni probatorie (ivi compreso il contenuto del tipo di frazionamento presentato all'Uxxxx richiamato nel rogito notarile).

Anche sotto tale profilo, perciò, il ricorso merita accoglimento.

5. In definitiva, vanno accolti il secondo, il quarto, il quinto ed il sesto motivo di ricorso; vanno rigettati il primo ed il terzo motivo.

La sentenza impugnata va cassata in relazione ai motivi accolti, con rinvio alla Corte di Appello di Messina, in diversa composizione, che si conformerà ai seguenti principi di diritto:

1) "La disposizione dell'originario proprietario del fondo, successivamente diviso, idonea ad impedire, ai sensi dell'art. 1062 c.c., comma 2, la costituzione della servitù per destinazione del padre di famiglia non deve necessariamente intervenire contestualmente alla divisione del fondo stesso, ben potendo essere effettuata in un momento anteriore ed anche in maniera implicita, purchè sia resa nota o conoscibile all'acquirente";

2) "Le ammissioni rese dalla parte in sede di interrogatorio formale non hanno efficacia confessoria piena, ai sensi degli artt. 2733 e 2734 cod. civ., ove siano accompagnate da dichiarazioni aggiunte idonee a modificare od estinguere gli effetti della confessione, dovendo in tal caso essere valutate dal giudice secondo il suo prudente apprezzamento, tenendo conto sia del loro contenuto unitario e complessivo sia delle risultanze delle altre acquisizioni probatorie".

6. Il giudice di rinvio provvederà anche in ordine alle spese relative al presente giudizio di legittimità.

p.q.m.

La Corte Suprema di Cassazione accoglie il secondo, il quarto, il quinto ed il sesto motivo di ricorso; rigetta il primo ed il terzo motivo; cassa la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti e rinvia alla Corte di Appello di Messina, in diversa composizione, anche per le spese relative al presente giudizio di legittimità. Si dà atto che il procedimento è stato scrutinato con la collaborazione dell'Assistente di studio dott. xxxxxxx.