

Comitato scientifico:

Simone ALECCI (Magistrato) - Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Mauro BOVE (Professore ordinario di diritto processuale civile) - 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 CHIARAVALLI (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 (Consigliere 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) - Roberto MARTINO (Professore ordinario di diritto processuale civile, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Francesca PROIETTI (Magistrato) - Serafino RUSCICA (Consigliere parlamentare presso il Senato della Repubblica) - Piero SANDULLI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano SCHIRO' (Presidente di sezione, Suprema Corte di Cassazione) - Bruno SPAGNA MUSSO (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo SPAZIANI (Magistrato dell'Ufficio del Massimario della Corte Suprema di Cassazione) - Antonella STILO (Magistrato, Presidente di sezione) - Antonio URICCHIO (Professore ordinario di diritto tributario, Magnifico Rettore) - Antonio VALITUTTI (Consigliere presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato, componente laico C.S.M.).

**Mutamento di giurisprudenza e affidamento incolpevole (*overruling*):
no ad imporre la trascrizione della domanda giudiziale se al momento
della domanda vi era incertezza giurisprudenziale, solo
successivamente superata**

Alla luce di un principio generale di affidamento e di buona fede, tutelato ex artt. 2 e 3 Cost., ed in considerazione della incertezza interpretativa esistente in materia di trascrizione della domanda giudiziale attinente alla violazione dei limiti legali della proprietà prima della pronuncia della Corte di Cassazione del 2006, non si può ritenere necessaria la trascrizione della domanda giudiziale, non essendo tale adempimento richiesto nel momento in cui la domanda è stata proposta.

Ndr: sul punto si veda la [nota di Denise Pia PERTA](#)

Tribunale di Napoli Nord, sezione terza, sentenza del 20.2.2017, n. 505

* * *

* * *

in persona del giudice monocratico designato Margherita Lojodice, al termine dell'udienza di discussione orale del 20 febbraio 2017, ha pronunciato, mediante lettura del dispositivo e della concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione, ai sensi dell'art. 281sexies c.p.c., la seguente

SENTENZA

...omissis...

Oggetto: opposizione avverso atto di precetto.

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Con atto di citazione ex art. 615 c.p.c., F. A., F. F., F. G. e F. A. hanno proposto opposizione avverso l'atto di precetto notificato ad istanza di B. B., eccependo l'inesistenza del diritto del creditore esecutante di procedere nei loro confronti; hanno dedotto, invero, la insussistenza della trascrizione della domanda introduttiva del giudizio promosso nei confronti di F. L. e B. M. - danti causa degli opposenti - da cui è originata la sentenza n. 638/2010 del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, sezione distaccata di Aversa, azionata con l'atto di precetto impugnato.

Con comparsa depositata in data 28.10.2016 si è costituito B. B., il quale ha rilevato l'infondatezza dell'opposizione, non sussistendo la necessità della trascrizione della domanda giudiziale ai fini della opponibilità della sentenza a F. A., F. F., F. G. e F. A., anche alla luce della disposizione di cui all'art. 111 c.p.c.

Trattandosi di questione di mero diritto ed in mancanza di istanze istruttorie, il giudizio è stato rinviato alla odierna udienza per la precisazione delle conclusioni e per la discussione orale della causa, ai sensi dell'art. 281sexies c.p.c.

In via preliminare, occorre premettere che con la sentenza n. 638/2010 del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, sezione distaccata di Aversa, F. L. e B. M., danti causa degli opposenti, sono stati condannati "all'eliminazione delle vedute di cui al capo che precede (realizzate al primo piano del proprio fabbricato, sito in Cesa, via Vespucci, così come raffigurate nella foto n. 1 della relazione tecnica); ... all'immediata eliminazione dell'impianto fognario così come descritto nella relazione tecnica a firma dell'ing. V. D. M., depositata in cancelleria in data 20 ottobre 2006, pagine n. 9-10, nel rispetto assoluto della normativa vigente" ed è stato loro ordinato di "astenersi dal parcheggiare automobili sulla striscia di terreno di proprietà di B. B., della lunghezza di 590 mq così come descritta nell'atto di donazione del 7 novembre 1991, rogato per Notar E. D. R., rep. n. 26266, racc. 3843".

Ebbene, gli attori - quali aventi causa di F. L. e B. M., convenuti in giudizio dinanzi al Tribunale di Santa Maria Capua Vetere - hanno dedotto la inopponibilità nei loro confronti della sentenza n. 638/2010, in quanto la domanda, attinente alla violazione dei limiti legali della proprietà, non è stata trascritta nei pubblici registri immobiliari.

Al riguardo, è noto che le Sezioni Unite della Corte di Cassazione, con la sentenza n. 13523 pubblicata in data 12.06.2006, risolvendo un contrasto interpretativo esistente nella giurisprudenza di merito e di legittimità, hanno

affermando il principio di diritto secondo cui: "La domanda diretta a denunciare la violazione della distanza legale da parte del proprietario del fondo vicino e ad ottenere l'arretamento della sua costruzione, tendendo a salvaguardare il diritto di proprietà dell'attore dalla costituzione di una servitù di contenuto contrario al limite violato e ad impedirne tanto l'esercizio attuale, quanto il suo acquisto per usucapione, ha natura di "*actio negatoria servitutis*"; essa, pertanto, è soggetta a trascrizione ai sensi sia dell'art. 2653 n.1 cod. civ., che, essendo suscettibile di interpretazione estensiva, è applicabile anche alle domande dirette all'accertamento negativo dell'esistenza di diritti reali di godimento, sia del successivo n.5, che dichiara trascrivibili le domande che interrompono il corso dell'usucapione su beni immobili".

Tuttavia, al di là della questione interpretativa relativa alla applicabilità del principio espresso dalla Suprema Corte al caso in esame (applicabilità contestata dalla parte opposta), occorre osservare che la sentenza delle Sezioni Unite è stata pubblicata in data 12.06.2006, vale a dire in data successiva alla stipula del contratto di donazione del 27.05.2006 - con il quale F. A., F. F., F. G. e F. A. hanno acquistato il fabbricato sito in Cesa alla via Vespucci, oggetto della sentenza azionata - ed alla sua trascrizione (avvenuta in data 05.06.2006).

Ed invero, all'epoca della proposizione della domanda introduttiva del giudizio di cognizione dinanzi al Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, l'orientamento della giurisprudenza di legittimità, in tema di onere della parte di trascrivere le domande aventi ad oggetto la violazione dei limiti legali della proprietà, era ancora nel senso di escludere tale onere; mentre, con la pronuncia delle Sezioni Unite del 2006, si è dato corso ad un mutamento repentino tale da pregiudicare l'effetto (di natura processuale) della trascrizione della domanda, ovvero l'opponibilità del titolo ai terzi aventi causa da una delle parti del giudizio (nella specie, la parte soccombente).

Pertanto, alla luce di un principio generale di affidamento e di buona fede, tutelato ex artt. 2 e 3 Cost., ed in considerazione della incertezza interpretativa esistente in materia prima della pronuncia della Corte di Cassazione del 2006, non si può ritenere necessaria - ai fini della opponibilità delle statuizioni contenute nella sentenza n. 638/2010 agli opposenti (aventi causa delle parti del giudizio) - la trascrizione della domanda giudiziale, non essendo tale adempimento richiesto nel momento in cui la domanda è stata proposta; e soprattutto, non essendo intercorso un lasso temporale (tra la data della pubblicazione della pronuncia delle Sezioni Unite e la trascrizione dell'atto di donazione) utile per consentire all'odierno opposto di trascrivere la domanda giudiziale (in funzione "retroattiva") secondo il principio di diritto sancito dalla Suprema Corte con la pronuncia del 2006.

Si tratta, in sostanza, di un adempimento che non poteva essere ragionevolmente richiesto al B., integrando una attività che non appariva necessaria nel momento in cui è stato intrapreso il giudizio nei confronti di F. L. e di B. M..

L'opposto, del resto, neppure ha avuto un periodo di tempo utile per procedere, successivamente, alla trascrizione della domanda (la quale sarebbe risultata, in ogni caso, successiva alla trascrizione dell'atto di donazione, eseguita in data antecedente alla pubblicazione della sentenza della Suprema Corte).

Non si può, quindi, determinare a carico del B. una conseguenza sfavorevole non prevedibile nel momento della presentazione della domanda introduttiva del giudizio di merito (ed inutile nel momento in cui vi è stato il *revirement* della Suprema Corte).

Pertanto, non potendo ragionevolmente richiedersi, nel caso in esame, la necessità della trascrizione ai fini della opponibilità agli aventi causa delle parti del giudizio delle statuizioni contenute nella sentenza n. 638/2010 del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, sezione distaccata di Aversa, deve trovare applicazione il disposto di cui all'art.111, comma 4, c.p.c., secondo cui "la sentenza pronunciata contro questi ultimi (l'alienante) spiega sempre i suoi effetti anche contro il successore a titolo particolare".

Per quanto concerne, infine, la regolamentazione delle spese di lite, reputa il Tribunale di disporre la compensazione integrale delle stesse tra le parti a norma dell'art. 92, comma 2, c.p.c., alla luce del contrasto giurisprudenziale esistente in materia (risolto dalle Sezioni Unite della Suprema Corte con la sentenza citata), anche con riferimento alle domande giudiziali antecedenti alla pronuncia del 2006.

Non si ritiene, infine, di dover fare applicazione della disposizione di cui al terzo comma dell'art. 96 c.p.c. (norma applicabile anche di ufficio dal giudice), non ravvisandosi nel comportamento processuale tenuto dagli opposenti elementi tali da far ritenere la sussistenza della malafede e della temerarietà delle attività compiute, in ragione della incertezza interpretativa della questione trattata.

P.Q.M.

Il Tribunale di Napoli Nord, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da F. A., F. F., F. G., F. A. nei confronti di B. B., così provvede:

- rigetta l'opposizione;
- compensa le spese di lite tra le parti.

Aversa, così deciso in data 20 febbraio 2017 mediante lettura in udienza ed allegazione al relativo verbale.

Il giudice monocratico