

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE****SECONDA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

LORENZO ORILIA

- Presidente -

MAURO MOCCI

- Consigliere -

GIUSEPPE GRASSO

- Consigliere -

VINCENZO PICARO

- Consigliere -

STEFANO OLIVA

- Rel. Consigliere -

SERVITU'

Ad. 28/05/2024 - CC

R.G.N. 32300/2020

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 32300-2020 proposto da:

SANTA in

elettivamente domiciliata in

- ricorrente -**contro**

MASSIMO, elettivamente domiciliato in

- controricorrente -**nonchè contro**

SILVAON,

LAURA,

ANDREA e

PAOLA

- intimati -

avverso la sentenza n. 2614/2020 della CORTE DI APPELLO di VENEZIA, depositata il 08/10/2020;

udita la relazione della causa svolta in camera di consiglio dal Consigliere Oliva

viste le conclusioni scritte depositate dal Pubblico Ministero in persona del Sostituto Procuratore Generale dott.ssa ROSA MARIA DELL'ERBA, (accoglimento del secondo motivo del ricorso).

FATTI DI CAUSA

Con atto di citazione ritualmente notificato Santa in evocava in giudizio Silvano e Laura innanzi il Tribunale di Vicenza proponendo una *actio negatoria servitutis* in relazione ad un diritto di transito, costituito da titolo risalente al 1972 a carico della particella del foglio 12 del catasto terreni del Comune di Torri in Quartesolo (VI) ed a favore del solo terreno dei convenuti distinto dal mappale ma esercitata di fatto dai predetti convenuti anche a favore di altri fondi di loro proprietà, distinti dai diversi mappali n. e n. L'attrice invocava quindi la chiusura del cancello arbitrariamente aperto dai convenuti sulla particella 68, in quanto destinato all'esercizio di un diritto di passaggio insussistente.

Nella resistenza dei convenuti il Tribunale adito, con sentenza n. 5/2012, accoglieva la domanda, escludendo sia la sussistenza di una servitù di origine convenzionale, che la sua costituzione per destinazione del padre di famiglia.

La decisione veniva impugnata dai convenuti, ma il gravame veniva poi rinunciato, e la sentenza di prime cure passava in giudicato.

Con atto di citazione ritualmente notificato proponeva opposizione di terzo avversa detta decisione Massimo proprietario della particella n. 227, affermando di essere titolare a sua volta del diritto di transito sulla particella n. 68 e lamentando



che l'esecuzione della decisione n. 5/2012 del Tribunale di **Vicenza** gli precludeva la possibilità di accedere al fondo di sua proprietà.

Con sentenza n. 1402/2019 il Tribunale accoglieva l'opposizione di terzo, dichiarando l'inefficacia della decisione n. 5/2012 nei confronti dell'opponente

Con la sentenza impugnata, n. 2144/2019, la Corte di Appello di Venezia rigettava il gravame interposto dalla odierna ricorrente, avverso la decisione di accoglimento dell'opposizione di terzo, confermandola.

Propone ricorso per la cassazione di detta decisione Santa in affidandosi a tre motivi.

Resiste con controricorso Massimo.

Gli altri intimati non hanno svolto attività difensiva nel presente giudizio di legittimità.

In prossimità dell'adunanza camerale, il P.G. dott.ssa Dell'Erba ha concluso per l'accoglimento del secondo motivo del ricorso ed ambo le parti costituite hanno depositato memorie.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1 Con il primo motivo, la ricorrente lamenta la nullità della sentenza per violazione dell'art. 132 c.p.c., in relazione all'art. 360, primo comma, n. 4 c.p.c., perché la Corte di Appello avrebbe apoditticamente confermato la decisione di prime cure, con la quale era stata accolta l'opposizione di terzo proposta dallo avverso la sentenza n. 5/2012 del Tribunale di Vicenza, sulla scorta di una motivazione meramente apparente, in particolare in relazione alla ravvisata natura interclusa del fondo di proprietà del predetto identificato dal mappale n.

La censura è inammissibile.

Come rilevato anche dal P.G., la sentenza impugnata non si limita a richiamare le motivazioni rese dal Tribunale nella decisione di prime cure, che conferma, ma rileva che "*Agli atti di causa risulta che il mappale 227 (di proprietà deriva dal mapp.*



17/a, a suo tempo assegnato in proprietà ai coniugi N
col rogito Boschetti del 7 ottobre 1972, col quale veniva convenuto,
tra i condividenti Santa e i coniugi - che la
stradina identificata col mapp. 68 (che rimaneva in comproprietà
tra i condividenti) "deve rimanere destinata a strada per consentire
l'accesso alla pubblica via incondizionato pedonale e carraio tanto
al bene assegnato a Santa (17/b) quanto a quello di
proprietà dei coniugi (17/a). Il signor ha lamentato
che, con la chiusura del cancello carraio posto sul mapp. 225 (di
proprietà dei coniugi - a confine col mapp. 68,
disposta con sentenza 5/2012, gli era impossibile raggiungere dalla
propria abitazione (mapp. 227) il mapp. 68, unica strada per
raggiungere la pubblica via. Pertanto, con l'opposizione di terzo ex
art. 404 c.p.c., che era rimasto estraneo al giudizio
conclusosi con la sentenza 5/2012, ha chiesto di accertarsi
l'esistenza in suo favore della servitù di passaggio sul mapp. 68 e
che gli venisse consentito l'esercizio del suo diritto senza modificare
lo stato dei luoghi che gli consentivano di esercitare tale diritto,
cioè passando dal cancello posto a confine tra i mappali 68 e 225"
(cfr. pag. 8 della sentenza impugnata).

Tale motivazione evidenzia le ragioni per le quali lo
proprietario di una particella derivata da quella indicata con il
mapp. 17/a, costituente il fondo dominante rispetto al diritto di
transito sulla stradina identificata dal mapp. 68 di cui è causa,
vedeva pregiudicati i propri diritti da una sentenza resa *inter alios*
e, dunque, era legittimato a proporre il rimedio dell'opposizione di
terzo avverso la predetta decisione.

Trattasi, come si vede, di motivazione non viziata da
apparenza, né da manifesta illogicità, idonea ad integrare il cd.
minimo costituzionale e a dar atto dell'iter logico-argomentativo
seguito dal giudice di merito per pervenire alla sua decisione (cfr.
Cass. Sez. U, Sentenza n. 8053 del 07/04/2014, Rv. 629830,



nonché, sul vizio di motivazione apparente, in motivazione, Cass. Sez. U, Ordinanza n. 2767 del 30/01/2023, Rv. 666639).

Con il terzo motivo, che per ragioni di priorità logica va esaminato prima del secondo, la ricorrente denuncia la violazione o falsa applicazione degli artt. 404 c.p.c. e 2909 c.c., in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., perché la Corte di Appello avrebbe dovuto considerare che lo in quanto acquirente, dai coniugi e di una particella derivata da quella a suo tempo distinta dal mappale 17/a, non poteva essere considerato terzo rispetto alla sentenza del Tribunale di Vicenza n. 5/2012, la quale, peraltro, aveva ad oggetto i soli fondi distinti dai mappali 225 e 226, nei cui riguardi aveva dichiarato l'inesistenza del diritto di servitù esercitato, senza titolo, dai coniugi e

La censura è infondata.

Come rilevato anche dal P.G., la Corte distrettuale si è attenuta al principio, affermato da questa Corte, secondo cui legittimati a proporre l'opposizione di terzo ordinaria a norma dell'art. 404, comma primo, c.p.c. sono unicamente i titolari di un diritto autonomo, incompatibile con quello riconosciuto nella sentenza opposta. Non rientrano nel novero di tali legittimati né gli aventi causa, di cui è menzione nell'art. 2909 c.c., cioè coloro che subentrano alle parti, nelle situazioni giuridiche attive o passive sulle quali ha inciso la sentenza opposta, post rem iudicatam, ossia dopo la formazione del giudicato, né i soggetti succeduti, durante il processo, a titolo particolare nel diritto controverso ai sensi dell'art. 111 c.p.c., i quali, identificandosi con l'effettivo titolare del diritto in contestazione, non assumono una posizione distinta e autonoma, bensì la stessa posizione del loro dante causa (Cass. Sez. 3, Sentenza n. 9868 del 10/10/1997, Rv. 508732; nonché Cass. Sez. 3, Sentenza n. 2722 del 08/03/1995, Rv. 490999, secondo la quale il rimedio dell'opposizione ordinaria di terzo che l'art. 404, primo comma, c.p.c. accorda contro la sentenza resa fra altre



persone, è attribuito a chi, estraneo al giudizio concluso in via definitiva dalla sentenza opposta, dall'accertamento in essa contenuto o dall'esecuzione della stessa risente o può risentire pregiudizio ad un suo autonomo diritto o ad una sua autonoma posizione giuridica o di mero fatto; ed ancora, Cass. Sez. U, Sentenza n. 1997 del 11/02/2003, Rv. 560387, secondo cui non qualsiasi pregiudizio legittima il terzo alla proposizione dell'opposizione di terzo ordinaria, ma solo quello che derivi dalla titolarità di una situazione incompatibile con quella accertata o eventualmente costituita dalla sentenza impugnata; conformi a quest'ultima statuizione, cfr. Cass. Sez. 2, Sentenza n. 9647 del 23/04/2007, Rv. 597788 e Cass. Sez. 1, Ordinanza n. 5244 del 21/02/2019, Rv. 652810).

Poiché la Corte di Appello ha accertato (v. pag. 9 penultimo capoverso) che lo [redacted] aveva acquistato il suo diritto di proprietà sul mapp. 227 (derivato dal mapp. 17/a) "prima della causa" svoltasi tra [redacted] Santa, da un lato, e [redacted] Laura e [redacted] Silvano, dall'altro lato, e definita con la sentenza n. 5/2012 oggetto di opposizione, egli era nella posizione soggettiva del terzo, rispetto a tale decisione, e dunque pienamente legittimato a proporre il rimedio di cui all'art. 404 c.p.c., alla luce del pregiudizio che gli derivava dalla stessa.

Va ribadito, sul punto, che la legittimazione ad impugnare la sentenza con l'opposizione di terzo ordinaria (art. 404, comma primo, c.p.c.) presuppone in capo all'opponente la titolarità di un diritto autonomo la cui tutela sia incompatibile con la situazione giuridica risultante dalla sentenza pronunciata tra altre parti (Cass. Sez. 3, Sentenza n. 6179 del 13/03/2009, Rv. 607282; conf. Cass. Sez. L, Sentenza n. 8888 del 14/04/2010, Rv. 612958). Condizione, questa, in cui si trovava lo [redacted] che vedeva il proprio fondo di fatto intercluso per effetto di una decisione resa *inter alios*.



Va peraltro evidenziato che il rimedio in concreto esercitato dallo [redacted] era l'unico a sua disposizione, dovendosi ribadire il principio secondo cui il terzo che, per effetto di una sentenza resa inter alios e passata in giudicato, abbia subito un pregiudizio giuridico, consistente nell'affermazione di un diritto incompatibile con quello che ritiene di vantare, non può proporre un autonomo giudizio per far valere tale diritto, ma deve esercitare l'opposizione di terzo ai sensi dell'art. 404, comma 1, c.p.c. (Cass. Sez. 3, Ordinanza n. 22710 del 20/07/2022, Rv. 665396).

Passando adesso all'esame del secondo motivo, con esso la ricorrente denuncia la violazione o falsa applicazione degli artt. 116 c.p.c., 1065 e 1054 c.c., in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., perché la Corte distrettuale avrebbe erroneamente esteso la servitù di passaggio, costituita convenzionalmente nel 1972 a carico della particella 68 ed a favore del solo fondo che all'epoca era di proprietà dei coniugi [redacted] Silvano e [redacted] Laura, individuato dalla particella 17/a, a beneficio di altri fondi (in particolare, quelli individuati dalle particelle 225 e 226), che i predetti [redacted] e [redacted] avevano acquistato nel 1995. Non sussisteva, dunque, alcun diritto di passaggio di fonte convenzionale a vantaggio delle citate particelle 225 e 226, né era possibile, a favore di esse, applicare il rimedio di cui all'art. 1054 c.c., posto che esso è esperibile solo nei confronti del dante causa dal quale il proprietario del fondo intercluso ha acquistato, e non verso soggetti terzi rispetto a tale atto. Lo [redacted] quindi, avendo acquistato la sua proprietà dai coniugi [redacted] e [redacted] avrebbe dovuto rivolgersi ai suoi diretti danti causa, e non invece all'odierna ricorrente, estranea rispetto al negozio traslativo giusta il quale il primo aveva acquistato la proprietà della particella n. 227.

Questa censura è fondata.

La Corte distrettuale ha accertato l'esistenza del diritto vantato dallo [redacted] e lo ha ritenuto incompatibile con il giudicato



derivante dalla sentenza n. 5/2012 oggetto di opposizione di terzo, mediante il richiamo della C.T.U. esperita in prime cure, la quale aveva evidenziato che l'opponente non avrebbe potuto raggiungere comodamente la propria abitazione, se non continuando a passare per la stradina distinta dal mappale 68. Decisivo, in tal senso, il passaggio della motivazione con il quale la Corte di Appello afferma che *"Il perito nominato dal Tribunale nella propria ricognizione ha accertato che qualora la sig.ra Santa avesse chiuso con catena il cancello di accesso alla strada mapp. 68 il sig. non avrebbe più potuto raggiungere dalla propria casa sul mapp. 227 la pubblica Via Cantarana, nonostante il diritto di servitù convenzionale acquisito sulla strada mapp. 68. Ancora il consulente d'ufficio ha stabilito che la sentenza opposta "ha di fatto intercluso la proprietà del sig. Massimo con il divieto di transito dalla particella 225 alla via pubblica tramite la stradina map.68; il CTU ha poi escluso che l'abitazione del sig. sia comodamente raggiungibile attraverso il mapp 115 e il mapp 830, dovendosi intervenire in questo caso tramite la demolizione parziale della recinzione in cemento armato, di un ripostiglio legnaia e la fornitura e posa in opera di un cancello carraio, mentre il passaggio sulla particella 68 per raggiungere la via pubblica non necessita l'esecuzione di opere di alcun tipo", per tacere del fatto che la proprietà del sig. è già fondo dominante rispetto al mapp 68"* (cfr. pagg. 9 e 10 della sentenza impugnata).

Il ragionamento seguito dal giudice di merito, tuttavia, non considera che il diritto di servitù di origine convenzionale, derivante dalla divisione del 1972, vedeva come fondo dominante il solo mappale 17/a, e che la sentenza n. 5/2012 aveva definitivamente accertato l'inesistenza di un diritto di transito sul mappale 68 a favore (anche) dei mappali 225 e 227. Poiché lo aveva dedotto di essere titolare del diritto di transito sul mappale 68 attraverso il cancello esistente sul mappale 225 (cfr. in tal senso



quanto affermato a pag. 3 del controricorso, ove lo
riporta testualmente le conclusioni che egli aveva rassegnato
innanzi al Tribunale), la Corte distrettuale avrebbe dovuto
accertare se egli fosse, o meno, titolare di quel diritto.

Tale accertamento, di fatto, è mancato, poiché la Corte di Appello ha dato per scontato che lo in quanto terzo rispetto alla sentenza n. 5/2012, e da essa pregiudicato, fosse legittimato a continuare ad esercitare il transito che quella stessa decisione accertava essere inesistente nei confronti dei suoi danti causa. In tal modo, come pure sottolineato dal PG nelle sue conclusioni scritte, la Corte di merito ha finito per confondere l'accertamento sull'estensione e le modalità di esercizio del diritto, con la verifica dell'esistenza dello stesso, la quale doveva essere condotta non già con riguardo alla situazione concreta, riscontrata dal C.T.U., bensì -ai sensi di quanto previsto dall'art. 1065 c.c.- sulla base dei titoli allegati dalle parti.

Il giudice del rinvio dovrà quindi procedere ad un nuovo scrutinio della fattispecie, attenendosi ai principi di diritto enunciati in motivazione.

In definitiva, va accolto il secondo motivo del ricorso, mentre va dichiarato inammissibile il primo e rigettato il terzo. La sentenza impugnata va dunque cassata, in relazione alla censura accolta, e la causa rinviata alla Corte di Appello di Venezia, in differente composizione, anche per le spese del presente giudizio di legittimità.

PQM

la Corte accoglie il secondo motivo del ricorso, dichiara inammissibile il primo e rigetta il terzo. Cassa la sentenza impugnata, in relazione alla censura accolta, e rinvia la causa, anche per le spese del presente giudizio di legittimità, alla Corte di Appello di Venezia, in differente composizione.



Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della **Seconda**
Sezione Civile, addì 28 maggio 2024.

IL PRESIDENTE
Lorenzo Orilia

