



Repubblica Italiana In nome del Popolo Italiano

Il Tribunale di Napoli, IV sezione civile, nella persona del giudice unico Ettore Pastore Alinante,
ha deliberato la seguente

SENTENZA

Nella causa iscritta al n. 18454/2022 RGAC e vertente

TRA

Parte_1, elettivamente domiciliata in Sant'Antimo alla Via
presso l'avv. dal quale è rappresentata e difesa come da procura
allegata telematicamente all'atto di citazione

ATTRICE

E

Avv. , difensore di sé stesso, con studio in Napoli alla

CONVENUTO

Oggetto: Negatoria servitutis

MOTIVI DELLA DECISIONE

Le domande dell'attrice sono ammissibili ma improcedibili.

Parte_2 ha convenuto nel presente giudizio l'avv.
chiedendo di dichiarare che non esiste una servitù di passaggio o un altro diritto reale o di
comproprietà, a favore del convenuto, sulla porzione di balcone di proprietà dell'attrice
facente parte dell'appartamento sito in Napoli alla scala A piano 3° int. 7

“contestualmente ordinando la cessazione di qualsivoglia turbativa al legittimo esercizio del diritto di proprietà da parte dell’attrice”, o in subordine dichiarare eventualmente estinta la servitù di passaggio per essere inutile il fondo dominante, sempre “contestualmente ordinando la cessazione di qualsivoglia turbativa al legittimo esercizio del diritto di proprietà da parte dell’attrice” - e condannare il convenuto a ripristinare lo stato dei luoghi in particolare riapponendo il lucchetto di chiusura sul cancello di accesso della scala di servizio (A) consegnando le chiavi in via esclusiva all’attrice, nonché a chiudere definitivamente il cancello al confine delle proprietà delle parti eliminando la serratura e saldando la porta, nonché a risarcire i danni patrimoniali e non subiti dall’attrice, il tutto con vittoria delle spese di lite con distrazione; si è costituito il convenuto, chiedendo: “In via preliminare Dichiarare l’inammissibilità della domanda, per nullità integrale dell’atto di citazione; Nel merito Dichiarare improcedibile, inammissibile la domanda formulata dalla sig. *Parte_2* per i motivi tutti come infra dedotti; In ogni caso, rigettare la domanda formulata perché del tutto infondata, insussistente, improcedibile e inammissibile per tutti i motivi infra dedotti; Rigettare integralmente tutte le richieste formulate nelle conclusioni dell’atto introduttivo del giudizio, perché infondate in fatto e in diritto; In ogni caso, condannare la sig. *Parte_2* [...] al pagamento di spese e competenze professionali, oltre rimborso forfettario per spese generali, oltre Iva e Cpa come per legge. Condannare la sig. *Parte_2* ex art. 96 c.p.c, per responsabilità aggravata per lite temeraria, in quella somma che l’on. Tribunale riterrà di giustizia;”; parte attrice ha esperito il tentativo di mediazione, e nella prima memoria ex art. 183.6 cpc parte convenuta ha eccepito che la domanda sia improcedibile “per mancato esperimento della mediazione obbligatoria nelle modalità previste dalla legislazione di riferimento”; successivamente è stata prodotta documentazione, e la causa è passata in decisione senza ulteriore attività istruttoria.

Costituendosi, parte convenuta ha eccepito che la domanda dell’attrice sia inammissibile, poiché “parte attrice, nel non qualificare la domanda, non chiarisce se l’autore materiale dello spoglio abbia determinato lo spossessamento del bene, di cui si assume la proprietà, e quindi se nel caso di specie, l’attrice stia domandando la reintegra nel possesso, o al contrario, se la condotta del convenuto abbia determinato la lesione del diritto di proprietà e indi si sia in presenza di un’azione diversa.”. Ora, è vero che nell’atto di citazione l’attrice dichiara di essere possessore del balcone, e di avere subito uno spoglio, o una turbativa e/o molestia, a causa della condotta del convenuto, mentre al punto 12 afferma

15 12) che quindi il peso, eventualmente imposto alla proprietà della sig.ra

con una servitù di passaggio in favore del sig. , non trova alcuna

giustificazione o utilità ;

e al punto 14 che il convenuto vantava “ipotetici e non specificati diritti sul bene (balcone) di proprietà della sig.ra *Parte_2* in particolare una servitù di passaggio” – ma non è vero che non si comprenda se *Pt_2* abbia esercitato un’azione petitoria, o una possessoria, o tutt’e due: nelle conclusioni dell’atto di citazione l’attrice chiede chiaramente

a) dichiarare l'inesistenza della servitù di passaggio, ovvero di ogni altro diritto reale o di comproprietà di cui in narrativa, in favore del sig.

contestualmente ordinando la cessazione di qualsivoglia turbativa al legittimo

esercizio del diritto di proprietà da parte dell'attore;

per

per cui è evidente che chiede di tutelare la sua posizione di proprietaria del balcone, non quella di possessore dello stesso, e che le successive domande di cessazione di turbativa e chiusura del balcone sono finalizzate a tutelare l'esercizio del diritto di proprietà dell'attrice, e l'aver l'attrice dichiarato in citazione di avere il possesso del balcone è servito solo a chiarire che, detenendo materialmente il bene, aveva subito l'effetto della condotta lesiva del convenuto. Del resto, nella prima memoria ex art. 183.6 cpc, parte attrice ha ben precisato la domanda, chiarendo di avere agito esclusivamente in negatoria servitutis ai sensi dell'art. 949 cc: "Il proprietario può agire per far dichiarare l'inesistenza di diritti affermati da altri sulla cosa, quando ha motivo di temerne pregiudizio. Se sussistono anche turbative o molestie, il proprietario può chiedere che se ne ordini la cessazione, oltre la condanna al risarcimento del danno.". L'eccezione esaminata è dunque infondata.

Ancora, costituendosi il convenuto ha eccepito che, nel caso si ritenga che quella proposta dall'attrice non sia un'azione possessoria (proposta con forma errata, ossia con citazione anziché con ricorso) bensì una petitoria, essa sarebbe improcedibile, per non essere stata esperita la procedura di mediazione, obbligatoria in tema di diritti reali in base all'art. 5.1 bis D.L.vo 28/2010; conseguentemente il giudice ha assegnato alle parti il termine per proporre la domanda di mediazione, ed entro tale termine l'attrice ha presentato la domanda; la procedura si è poi conclusa con esito negativo. Nella prima memoria ex art. 183.6 cpc, parte convenuta ha eccepito che l'attrice abbia violato l'art. 4.1 D.L.vo 28/2010, per il quale la domanda di mediazione "è presentata mediante deposito di un'istanza presso un organismo nel luogo del giudice territorialmente competente per la controversia.", in quanto è pacifico che competente a decidere della presente controversia è il Tribunale di Napoli, mentre l'Organismo di mediazione adito da PI_2 ha sede in Giugliano in Campania, nel circondario del Tribunale di Napoli Nord. L'eccezione è fondata, perché effettivamente la normativa prescrive che la domanda di mediazione va presentata presso un organismo nel luogo del giudice territorialmente competente, e l'attrice non lo ha fatto. Sostiene parte attrice che l'organismo di mediazione da essa adito abbia sede a Napoli, ma questo non risulta: dal verbale negativo di mediazione del 29/6/2023, depositato dall'attrice, emerge che l'organismo di mediazione adito aveva sede in Giugliano in Campania, ed il verbale è datato dalla stessa località. Inoltre, parte attrice evidenzia che la mediazione "è stata

attivata in modalità di video conferenza e quindi in ogni caso la sede eventualmente scelta non incide sulla fattività della mediazione e non aggrava controparte di alcuno spostamento”, ma tale considerazione non è proprio contemplata dalla norma, la quale prevede che in sede di mediazione venga rispettato il principio della competenza territoriale, a prescindere dal fatto che l’incontro dinanzi al mediatore possa svolgersi in videoconferenza.

Inoltre, secondo parte attrice l’eccezione di incompetenza territoriale dell’Organismo di mediazione sarebbe tardiva; tuttavia, si consideri che l’avv. non partecipò all’incontro dinanzi al mediatore, e nessuna norma gli imponeva di presentarsi in mediazione per eccepire l’incompetenza del mediatore, poiché la conseguenza di tale incompetenza è processuale, consistendo nella improcedibilità della domanda, ed in processo va eccepita – a meno evidentemente che la parte interessata partecipi all’incontro di mediazione senza sollevare la questione in tale sede, perché questa condotta andrebbe interpretata come rinuncia a sollevare l’eccezione; ciò posto, l’attrice ha depositato il verbale negativo di mediazione con le note di partecipazione all’udienza cartolare del 17/10/2023, depositate il 16/10/2023; non può che applicarsi l’art. 157.2 cpc, per il quale la parte nel cui interesse è stabilito un requisito deve opporre la nullità nella prima istanza o difesa successiva all’atto o alla notizia di esso; la parte convenuta ha depositato le note di partecipazione alla udienza del 17/10/2023 anch’essa il 16/10/2023, e quando le ha redatte non era tenuta a sapere che la controparte aveva depositato il verbale di mediazione, per cui la prima difesa utile è stata appunto la prima memoria ex art. 183.6 cpc - e quindi l’eccezione è stata sollevata tempestivamente, e la domanda dell’attrice va dichiarata improcedibile. Non è prevista, in un caso del genere, la rimessione in termini, perché non si tratta del mancato rispetto di un termine, bensì della non osservanza della norma che impone di adire l’organismo di mediazione territorialmente competente – peraltro, anche a voler ritenere che ciò si traduca nella mancata osservanza di un termine, non ci sarebbero i presupposti della rimessione, perché l’errore nell’individuare l’organismo competente è imputabile all’attrice. Infine, parte attrice prospetta che la norma sulla mediazione obbligatoria possa essere in contrasto con i principi fondamentali della Unione Europea, a causa dei costi imposti ai cittadini per poter poi accedere alla tutela giurisdizionale; ma parte attrice non specifica in base a quali parametri i costi della mediazione obbligatoria dovrebbero essere considerati “non contenuti”.

Le spese del giudizio seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo, seguendo lo scaglione di valore di euro 5.200 dichiarato dalla parte attrice, che si considera congruo, visto che si è discusso della servitù di passaggio su un balcone; ed applicando i valori minimi, visto che non è svolta attività istruttoria, e che vi è parziale soccombenza reciproca, essendo stata rigettata la prima eccezione di parte convenuta.

PQM

Il Tribunale di Napoli, IV sezione civile, nella persona del giudice unico Ettore Pastore Alinante, definitivamente decidendo nella causa iscritta al n. 18454/2022 tra: *Parte_2*

[...] attrice; avv. convenuto; così provvede:

- 1) Dichiarò improcedibile la domanda dell'attrice;
- 2) Condanna l'attrice a rimborsare al convenuto le spese del giudizio, che liquida in € 1300 per compenso, oltre spese generali, Iva e Cpa.

Così deciso in Portici in data 7/9/2024 Il giudice unico