

Servitù – in generale – corte di cassazione, sez. 2, ordinanza n. 8779 del 12 maggio 2020 - c

Servitù coattiva di passaggio – interclusione del fondo - determinazione – criteri - corte di cassazione, sez. 2, ordinanza n. 8779 del 12 maggio 2020 a cura di Adriana Nicoletti – Avvocato del Foro di Roma – Commento

FATTO. Gli attori convenivano in giudizio i convenuti per sentire dichiarare l'inesistenza della servitù di passaggio a carico del fondo di loro proprietà, con conseguente ordine di cessare ogni turbativa dannosa per l'immobile oggetto di controversia.

Si costituivano in giudizio i chiamati, i quali chiedevano il rigetto della domanda e spiegavano domanda riconvenzionale diretta ad ottenere sentenza di costituzione coattiva di servitù, stante l'interclusione del proprio fondo, con conseguente determinazione dell'indennità in favore del proprietario del fondo servente.

Il Tribunale, dichiarata cessata la materia del contendere, condannava i convenuti al risarcimento dei danni subiti dagli attori per l'esercizio della servitù in assenza del titolo, dichiarava sussistere i presupposti per l'invocata costituzione di servitù coattiva e quantificava la relativa indennità.

Gli originari attori hanno proposto ricorso per cassazione avverso la sentenza di rigetto del loro appello, con la quale era stata confermata l'interclusione del fondo dei convenuti, con individuazione di un percorso più breve e meno dannoso per la costituita servitù.

DECISIONE. I ricorrenti avevano contestato la sentenza di secondo grado nella parte in cui il fondo degli appellati era stato riconosciuto come intercluso, poiché ad esso era consentita la possibilità di accesso alla strada pubblica attraverso due diversi percorsi, talché la Corte del merito aveva ommesso di valutare, correttamente, i requisiti di detta interclusione.

Al di là della inammissibilità dei motivi relativi alla rivalutazione di una questione di merito non di competenza dei giudici di legittimità se – come nella fattispecie – congruamente motivata, la Corte di cassazione ha affermato che la determinazione del luogo di esercizio di una servitù di passaggio coattivo deve essere fatta alla luce dell'art. 1051 cod. civ., tenendo conto sia della maggiore brevità dell'accesso alla via pubblica in ragione della utilità del fondo dominante, sia del minor aggravio per il fondo servente. Tale valutazione deve avvenire nel contemperamento dei reciproci diritti avendo, altresì, presente che, vertendosi in materia di limitazione del diritto di proprietà, tale bilanciamento deve essere oggetto di un accertamento ancora più stringente di quanto avviene per le servitù volontarie (*Conf.* Cass. 5 ottobre 2009, n. 21255).