

Servitù' - prediali - costituzione del diritto - opponibilità al terzo - Compravendita di terreni - Costituzione di servitù - Opponibilità della servitù ai successivi acquirenti del fondo servente - Condizioni - Specifica menzione dell'esistenza della servitù nella nota di trascrizione - Necessità - Conoscenza oggettiva o soggettiva - Irrilevanza.

Ai fini della opponibilità di una servitù ai terzi, successivi acquirenti del fondo servente, deve essere considerata soltanto la conoscibilità legale, desumibile dal contenuto della nota di trascrizione del contratto che della servitù integra il titolo, dovendo dalla stessa risultare l'indicazione del fondo dominante e di quello servente, la volontà delle parti di costituire una servitù, nonché l'oggetto e la portata del diritto; né tale conoscibilità può essere sostituita od integrata da una conoscenza effettiva o soggettiva, desumibile "aliunde".

Corte di Cassazione Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 17026 del 25/06/2019 (Rv. 654615 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod Civ art 2643](#), [Cod Civ art 2644](#), [Cod Civ art 2659](#), [Cod Civ art 2664](#), [Cod Civ art 2665](#), [Cod Civ art 1027](#)