

Insorgenza di un rapporto obbligatorio tra le parti - Cass. n. 25195/2021

Servitù' - prediali - classificazione – irregolari - reciproche - Servitù irregolare - Insorgenza di un rapporto obbligatorio tra le parti - Configurabilità - Compatibilità con un obbligo di natura permanente - Esclusione - Fattispecie.

La cd. servitù irregolare - in dipendenza della tipicità dei diritti reali che costituiscono, nel loro complesso, un "numerus clausus" e che sono idonei a determinare anche un vincolo fondiario perpetuo - comporta l'insorgenza di un rapporto obbligatorio atipico tra le parti, avente la funzione di determinare una situazione di vantaggio a favore del soggetto indicato nel relativo atto costitutivo e non a realizzare uno scopo di utilità per un fondo (dominante) con l'imposizione di un peso su un altro fondo (servente), ragion per cui il suddetto rapporto va ritenuto incompatibile con la previsione di un obbligo personale di natura permanente a carico della parte che deve adempierlo, dovendo esso caratterizzarsi per la necessaria temporaneità del vincolo che ne deriva. (In applicazione dell'enunciato principio, la S.C. ha cassato la sentenza impugnata nella parte in cui, dopo aver ricondotto la concreta fattispecie - accordo orale di concessione della posa in opera di un pozzetto di scolo delle acque meteoriche - nell'ambito della "servitù irregolare", ha escluso il carattere provvisorio e temporaneo dell'accordo, in tal modo erroneamente inscrivendo la suddetta servitù nell'ambito di un quadro connotato da profili di realtà.)

Corte di Cassazione, Sez. 2 -, Sentenza n. 25195 del 17/09/2021 (Rv. 662244 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1027, Cod_Civ_art_1028, Cod_Civ_art_1322

Corte

Cassazione

25195

2021