

Prediali - servitù coattive - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 11078 del 27/04/2025 (Rv. 674927-01)

Costituzione servitù coattive - costituzione per contratto di servitù coattiva di passaggio soggetta alla relativa disciplina - Requisiti - Sussistenza delle condizioni legali - Presunzione del carattere coattivo del vincolo in assenza di contraria volontà delle parti - Configurabilità - Fattispecie.

La servitù di passaggio costituita per contratto non cessa di essere coattiva, con conseguente operatività della causa di estinzione per cessazione dell'interclusione di cui all'art. 1055 c.c., laddove risultino sussistenti le relative condizioni di legge, pur se non emergenti dall'atto, ma ricavabili aliunde, senza che rilevi che le parti non abbiano previsto la corresponsione di un'indennità in favore del proprietario del fondo servente, dovendosi presumere il carattere coattivo del vincolo, salvo che non emerga in concreto l'intento inequivoco dei contraenti di assoggettarsi al regime delle servitù volontaria. (Nella specie, la S.C. nel confermare la sentenza gravata ha in particolare rimarcato che la gratuità della servitù costituisce un elemento sintomatico del carattere coattivo, essendo inusuale il riconoscimento di un diritto reale, non dovuto ex lege, che reca utilità a un fondo senza alcun corrispettivo a favore del fondo che ne subisce il peso).

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 11078 del 27/04/2025 (Rv. 674927-01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1032, Cod_Civ_art_1051, Cod_Civ_art_1055