

## **Atti relativi a beni immobili - atti soggetti alla trascrizione - atti e contratti relativi a diritti reali**

Vendita di immobile con contestuale costituzione di servitù prediale a favore dell'immobile venduto e a carico di altro immobile di proprietà del venditore - Opponibilità della servitù ai successivi acquirenti del fondo servente - Conoscibilità legale - Contenuto della nota di trascrizione - Rilevanza in via esclusiva.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 27663 del 16/10/2025 (Rv. 676459 - 01) Quando un contratto di compravendita immobiliare contiene una convenzione costitutiva di un diritto di servitù in favore dell'immobile alienato ed a carico di altro fondo di proprietà del venditore, ai fini dell'opponibilità della servitù ai terzi, successivi acquirenti del fondo servente, assume rilievo esclusivamente il contenuto della nota di trascrizione del contratto che della servitù integra il titolo (ex art. 2659 c.c.), giacché tale forma di conoscibilità legale, indipendentemente da ogni menzione che ne faccia il successivo atto di acquisto, non può essere sostituita o integrata da una conoscenza effettiva o soggettiva, desumibile aliunde.