

Mancata indicazione nell'atto di compravendita – Cass. n. 12866/2022

Beni - pertinenze, differenze dalle cose composte - regime - accessorietà e separazioni (accessorium sequitur principale) - Accessori pertinenziali - Inclusione nel trasferimento del bene immobile - Mancata indicazione nell'atto di compravendita - Irrilevanza - Espressa volontà della loro esclusione - Necessità - Riconoscimento, nell'atto, del diritto di servitù di passo sulla pertinenza - Idoneità ad escludere la stessa dal trasferimento - Insussistenza - Fondamento - Fattispecie.

Gli accessori pertinenziali di un bene immobile devono ritenersi compresi nel suo trasferimento, anche nel caso di mancata indicazione nell'atto di compravendita, essendo necessaria un'espressa volontà contraria per escluderli, senza che possa in tal senso interpretarsi il riconoscimento, in capo all'acquirente, di una servitù di passaggio sulla comproprietà del bene accessorio (nella specie un cortile), potendo essa giustificarsi nell'intenzione di assicurare un vantaggio per la proprietà esclusiva dell'acquirente, eccedente i limiti di comproprietà ex art. 1102 c.c., posto a carico della comunione residua.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 12866 del 22/04/2022 (Rv. 664614 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_0817, Cod_Civ_art_0818, Cod_Civ_art_1027, Cod_Civ_art_1102

Corte

Cassazione

12866

2022