

Proprietà - limitazioni legali della proprietà - accesso al fondo - in genere – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 10474 del 22/10/1998

Obbligo di consentire l'accesso ed il passaggio nel proprio fondo - Natura giuridica - Di servitù a carico della proprietà - Esclusione - Di "obligatio propter rem" - Sussistenza - Fondamento.

L'obbligo, gravante sul proprietario di un fondo, di consentire l'accesso ed il passaggio nella sua proprietà, se necessari per la riparazione di un muro (comune o) di proprietà esclusiva del vicino (art. 843 cod. civ.), non trova la sua fonte in una diritto di servitù a favore del fondo finitimo, integrando, per converso, gli estremi di una "obligatio propter rem" che si risolve in una limitazione legale del diritto del titolare del fondo, funzionale al soddisfacimento di una utilità occasionale e transeunte del vicino (da adempiere indipendentemente dall'accertamento del giudice, la cui eventuale pronuncia ha carattere meramente dichiarativo) e consistente nel dovere di consentire l'accesso o la momentanea occupazione degli spazi necessari al compimento delle operazioni di manutenzione e rifacimento dei muri perimetrali dell'edificio finitimo tutte le volte in cui l'impedimento dell'accesso stesso renderebbe impossibile il compimento delle necessarie riparazioni.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 10474 del 22/10/1998