

PROFESSIONE GEOMETRA

del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati



Servitù di passaggio - Per l'usucapione conta anche il possesso dei precedenti proprietari

Ai fini dell'acquisto per usucapione di una servitù di passaggio che consente l'accesso al proprio appartamento rileva anche il possesso dei precedenti proprietari. È il principio espresso dalla Corte di Cassazione nella sentenza n. 19100 del 19 settembre.

Fattispecie

I proprietari di un immobile convenivano in giudizio il conduttore di un appartamento attiguo, responsabile per aver chiuso la porta che consentiva l'unico accesso al loro immobile, sul quale essi esercitavano il diritto di passaggio.

Ciò che viene contestato è la validità del possesso ad usucapione: secondo i ricorrenti, gli attori originari avrebbero potuto esercitare il possesso soltanto dalla data in cui erano diventati proprietari dell'immobile de quo, mentre prima erano soltanto conduttori di tale bene. Con la conseguenza che alla data di proposizione della domanda il tempo necessario ad usucapire non era decorso.

Ai fini dell'usucapione conta anche il possesso dei precedenti proprietari.

La censura viene rigettata dalla Suprema Corte la quale osserva che il possesso della servitù di passaggio era già stato esercitato dai danti causa degli attuali proprietari: quella servitù, infatti, risulta esistente «fin da epoca antecedente all'entrata in vigore dell'attuale codice civile». Essendo pacifico che i conduttori, al momento dell'acquisto dell'immobile, hanno potuto unire il possesso dei loro danti causa al loro, il diritto di passaggio risulta pertanto acquisito per usucapione, in virtù del possesso ultraventennale.

Cordiali saluti.

La Segreteria