

comunione dei diritti reali - comproprietà indivisa - azioni giudiziarie - lite tra comproprietari e terzi - legittimazione del comproprietario – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 480 del 13/01/2009

Comunione dei diritti reali - Comproprietà indivisa - Azioni giudiziarie - Lite tra comproprietari e terzi - Legittimazione del comproprietario - Esperibilità delle azioni derivanti dal contratto di locazione - Proposizione da parte di uno dei comproprietari - Espressa volontà contraria degli altri - Legittimazione attiva dell'attore - Esclusione. Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 480 del 13/01/2009

Con riguardo alle domande di risoluzione del contratto di locazione e di condanna del conduttore al pagamento dei canoni, deve essere negata la legittimazione (attiva) del comproprietario del bene locato "pro parte dimidia", ove risulti l'espressa volontà contraria degli altri comproprietari (e sempre che il conflitto, non superabile con il criterio della maggioranza economica, non venga composto in sede giudiziale, a norma dell'art. 1105 cod. civ.), considerato che, in detta situazione, resta superata la presunzione che il singolo comunista agisca con il consenso degli altri, e, quindi, cade il presupposto per il riconoscimento della sua abilitazione a compiere atti di utile gestione rientranti nell'ordinaria amministrazione della cosa comune.

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 480 del 13/01/2009

CONDOMINIO

AZIONI GIUDIZIARIE