

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - contributi e spese condominiali - Cass. n. 13234/2017

Oneri condominiali - Pagamento - Quietanza rilasciata dall'ex amministratore in favore di un condomino - Simulazione - Posizione del condominio - Prova per testi e per presunzioni della simulazione - Ammissibilità - Soggezione ai limiti di impugnativa ex art. 2732 c.c. - Esclusione - Fondamento.

Il condominio, non partecipe ed ignaro dell'accordo simulatorio intervenuto tra un condomino e l'ex amministratore, ove deduca la simulazione delle quietanze relative all'avvenuto pagamento degli oneri condominiali è da considerarsi "terzo" rispetto a quell'accordo, con la conseguenza che può fornire la prova della simulazione "senza limiti", ai sensi dell'art. 1417 c.c., e, quindi, sia a mezzo di testimoni, sia tramite presunzioni, dovendosi inoltre escludere che, in dipendenza della natura di confessione stragiudiziale della quietanza, possano valere, riguardo alla sua posizione, i limiti di impugnativa della confessione stabiliti dall'art. 2732 c.c., che trovano applicazione esclusivamente nei rapporti fra il mandatario ed il preteso simulato acquirente.

Corte di Cassazione Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 13234 del 25/05/2017

Spese condominiali

Corte

Cassazione

13234

2017