

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - contributi e spese condominiali - obbligazioni del condominio e del singolo condomino – Cass. n. 6282/2015

Rapporti del condomino con il creditore del condominio - Obbligazione assunta nell'interesse del condominio - Pattuizione di pagamento per unità immobiliare - Deroga convenzionale al principio dell'attuazione parziaria dell'obbligazione ex art. 1123 cod. civ. - Configurabilità - Deduzione del carattere non solidale del debito - Natura di eccezione in senso proprio - Conseguenze.

In tema di condominio negli edifici, allorché sia assunta nei confronti di un terzo un'obbligazione nell'interesse comune con espressa ripartizione pattizia della spesa in base alle singole unità immobiliari e non alle rispettive quote millesimali, resta validamente derogato il principio dell'attuazione parziaria dei debiti dei condomini, di cui all'art. 1123 cod. civ., poiché, in ogni caso, la deduzione del carattere non solidale dell'obbligazione integra un'eccezione in senso proprio, sicché è inammissibile la sua proposizione per la prima volta in appello.

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 6282 del 27/03/2015

Spese condominiali

Corte

Cassazione

6282

2015