

Comunione dei diritti reali - comproprietà indivisa - amministrazione da parte della collettività dei partecipanti - locazione della cosa comune - in genere – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 7197 del 27/03/2014

Locazione del bene comune ad uno dei comproprietari - Cessazione del rapporto contrattuale - Condanna al rilascio del bene in favore della comunione - Ammissibilità - Nel senso della reimmersione nella codetenzione della quota locata - Fondamento.

Quando la locazione di un immobile ad uno dei comproprietari cessi per scadenza del termine o per risoluzione per inadempimento del conduttore, il bene deve essere restituito alla comunione, affinché questa possa disporre, esercitando, attraverso la sua maggioranza, le facoltà di godimento diretto o indiretto. Ne consegue che il conduttore-comproprietario può essere condannato al rilascio dell'immobile in favore della comunione, onde permettere agli altri comproprietari di disporre delle rispettive quote, facendo uso della cosa comune secondo il loro diritto ai sensi degli artt. 1102 e 1103 cod. civ., trattandosi in tale ipotesi, peraltro, non di ordinare al comproprietario di restituire l'intero bene, ma la sola quota di esso, in maniera da reimmettere il concedente nella sua codetenzione.

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 7197 del 27/03/2014