

Comunione dei diritti reali - proprietà indivisa - amministrazione da parte della collettività dei partecipanti - locazione della cosa comune - ultranovennale – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 483 del 13/01/2009

Affitto di fondo rustico per la durata minima di legge (quindici anni) - Stipulazione in forma verbale - Validità ed efficacia del contratto - Sussistenza - Azione di rilascio e di revindica nei confronti del conduttore - Improponibilità - Azione di risarcimento dei danni verso il condomino locatore - Ammissibilità.

L'affitto di un fondo rustico per la durata minima di legge (quindici anni, ai sensi dell'art. 1 della legge n. 203 del 1982) stipulato, ancorché verbalmente, da parte di uno dei comproprietari che ne abbia la disponibilità, sorge validamente e svolge i suoi effetti contrattuali, anche se il locatore abbia violato i limiti dei poteri di amministrazione a lui spettanti a norma degli artt. 1105 e 1108 cod. civ., senza che agli altri partecipanti possa competere azione di rilascio, e tantomeno di revindica, nei confronti del conduttore, salvo il diritto al risarcimento dei danni verso il condomino-locatore, qualora la sua attività risulti pregiudizievole agli interessi della comunione.

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 483 del 13/01/2009