

Comunione dei diritti reali - proprietà indivisa - obblighi dei comunisti - rimborso delle spese anticipate – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 20652 del 09/09/2013

Spese di conservazione della cosa comune ex art. 1110 cod. civ. - Diritto al rimborso - Condizioni - Preventivo avviso agli altri comproprietari o all'amministratore e loro inattività - Necessità - Onere della prova - Consenso degli interpellati - Irrilevanza.

In tema di spese di conservazione della cosa comune, l'art. 1110 cod. civ., escludendo ogni rilievo dell'urgenza o meno dei lavori, stabilisce che il partecipante alla comunione, il quale, in caso di trascuranza degli altri compartecipi o dell'amministratore, abbia sostenuto spese necessarie per la conservazione della cosa comune, ha diritto al rimborso, a condizione di aver precedentemente interpellato o, quantomeno, preventivamente avvertito gli altri partecipanti o l'amministratore, sicché solo in caso di inattività di questi ultimi egli può procedere agli esborsi e pretendere il rimborso, pur in mancanza della prestazione del consenso da parte degli interpellati, incombendo comunque su di lui l'onere della prova sia della suddetta inerzia che della necessità dei lavori.

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 20652 del 09/09/2013