

Comunione dei diritti reali - comproprietà indivisa - scioglimento - divisione in natura – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 937 del 15/02/1982

Area comune a due fabbricati appartenenti a diversi proprietari e destinata all'accesso ai fabbricati stessi - divisibilità in due porzioni distinte - accertamento - criteri - imposizioni a carico dei condividenti di obblighi relativi ai fabbricati - divieto.

Al fine di stabilire la divisibilità o meno di un'area comune a due fabbricati appartenenti a diversi proprietari e destinata all'accesso ai fabbricati stessi in due porzioni distinte da attribuire in proprietà esclusiva a ciascuna delle parti, il giudice del merito deve tenere conto della diminuzione del valore complessivo dell'area a seguito della divisione, nonché degli effetti di tale divisione sulla efficienza, funzionalità e comodità dell'accesso ai fabbricati, mentre è irrilevante ai predetti fini la deduzione di frequenti dissidi fra le parti che rendevano impossibile l'uso comune dell'area. Il giudice, poi, al fine di rendere possibile la divisione non può mai imporre a carico di uno o di entrambi i condividenti l'Obbligo di procedere a modifiche o variazioni della consistenza, ubicazione o conformazione dei fabbricati, trattandosi di beni non compresi (ed insuscettibili di essere attratti) nell'oggetto della divisione, circoscritta alla sola area comune, che non può incidere sulla struttura dei fabbricati né comportare la imposizione di oneri o limitazioni al contenuto dei diritti precedentemente esercitati o comunque spettanti sui medesimi.

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 937 del 15/02/1982