

Comunione dei diritti reali - comproprietà indivisa - scioglimento - estinzione dei debiti comuni – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 20841 del 11/09/2013

Incremento della quota del "solvens" ex art. 1115, terzo comma, cod. civ. - Condizioni - Fondamento.

In tema di scioglimento della comunione, il meccanismo di ricalcolo delle quote ai sensi del terzo comma dell'art. 1115 cod. civ. - per cui la quota del partecipante si incrementa in misura corrispondente al rimborso dovutogli, ove abbia adempiuto obbligazioni contratte in solido per la cosa comune - opera al momento della divisione, a condizione che non siano ancora estinte le obbligazioni in solido dei comproprietari nei confronti di terzi, contratte per la cosa comune, scadute o scadenti entro l'anno dalla domanda di divisione, giacché la norma che prevede l'incremento di valore si correla al secondo comma dello stesso art. 1115, per cui il prezzo di vendita, e comunque il valore della cosa da assegnare, viene diminuito dell'importo necessario all'estinzione delle obbligazioni e il valore recuperato per effetto dell'estinzione dell'obbligazione viene riaccreditato al condividente che ha pagato sotto forma di incremento del valore della quota.

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 20841 del 11/09/2013