

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - parti comuni dell'edificio - presunzione di comunione - titolo contrario - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 20693 del 09/08/2018

Presunzione di comunione - Titolo contrario - Configurabilità - Primo atto di trasferimento di un'unità immobiliare - Rilevanza - Criteri.

Al fine di stabilire se sussista un titolo contrario alla presunzione di comunione di cui all'art. 1117 c.c., occorre fare riferimento all'atto costitutivo del condominio e, quindi, al primo atto di trasferimento di un'unità immobiliare dell'originario proprietario ad altro soggetto. Pertanto, se in occasione della prima vendita la proprietà di un bene potenzialmente rientrante nell'ambito dei beni comuni risulti riservata ad uno solo dei contraenti, deve escludersi che tale bene possa farsi rientrare nel novero di quelli comuni.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 20693 del 09/08/2018

CONDOMINIO

PARTI COMUNI