

Comunione dei diritti reali - comproprietà' indivisa (nozione, caratteri, distinzioni) - amministrazione da parte della collettività dei partecipanti - locazione della cosa comune contratti agrari - affitto di fondi rustici – Corte di Cassazione, Sez. 3 -

Bene comune concesso in locazione - Azione di rilascio - Legittimazione del singolo comproprietario - Sussistenza - Stato di incapacità di intendere e di volere di uno dei comproprietari - Rilevanza - Esclusione - Fondamento - Fattispecie.

I comproprietari di un bene concesso in locazione hanno pari poteri gestori sulla cosa comune ed ognuno di essi è legittimato ad agire per il rilascio, in base alla presunzione che ciascuno operi con il consenso degli altri, la quale non è esclusa dal fatto che uno di loro sia incapace di intendere e di volere, poiché tale presunzione prescinde da un'indagine sullo stato soggettivo degli ulteriori comproprietari e va intesa - in senso oggettivo - quale mancanza di dissenso da parte degli stessi. (Nella specie, la S.C. ha confermato la decisione di appello che aveva accolto la domanda di cessazione di un contratto di affitto agrario proposta da uno dei due comproprietari, ritenendo che a ciò non ostasse la circostanza che egli avesse agito, oltre che in proprio, anche quale procuratore speciale - privo di rappresentanza processuale - dell'altra comproprietaria, interdetta, senza, però, l'autorizzazione del suo tutore e del giudice tutelare, atteso che non erano stati comunque forniti elementi idonei a superare la summenzionata presunzione di consenso).

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 845 del 17/01/2020 (Rv. 656814 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod Civ art 1105](#), [Cod Civ art 0374](#), [Cod Proc Civ art 077](#), [Cod Proc Civ art 182](#)

COMUNIONE DEI DIRITTI REALI

COMPROPRIETÀ' INDIVISA