

**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. 3852 del 17/02/2020 (Rv. 657106 - 04)**

Azione di rivendica di parti comuni riconducibili all'art\_ 1117 c.c. - Onere della prova gravante sul rivendicante - "Probatio diabolica" del regime di condominialità - Esclusione - Conseguenze in tema di rivendica di tali beni in proprietà esclusiva.

Proprietà' - azioni a difesa della proprietà' - rivendicazione (nozione, differenze dall'azione di regolamento dei confini e distinzioni) – prova.

La presunzione legale di proprietà comune di parti del complesso immobiliare in condominio, che si sostanzia sia nella destinazione all'uso comune della "res", sia nell'attitudine oggettiva al godimento collettivo, dispensa il condominio dalla prova del suo diritto, ed in particolare dalla cosiddetta "probatio diabolica". Ne consegue che quando un condomino pretenda l'appartenenza esclusiva di uno dei beni indicati nell'art\_ 1117 c.c., poiché la prova della proprietà esclusiva dimostra, al contempo, la comproprietà dei beni che detta norma contempla, onde vincere tale ultima presunzione è onere dello stesso condomino rivendicante dare la prova della sua asserita proprietà esclusiva, senza che a tal fine sia rilevante il titolo di acquisto proprio o del suo dante causa, ove non si tratti dell'atto costitutivo del condominio, ma di alienazione compiuta dall'iniziale unico proprietario che non si era riservato l'esclusiva titolarità del bene.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 3852 del 17/02/2020 (Rv. 657106 - 04)

Riferimenti normativi: [Cod Civ art 1117 1](#), [Cod Civ art 2697](#), [Cod Civ art 0948](#), [Cod Civ art 2727](#),