

Fatto costitutivo inerente alle condizioni dell'azione – Cass. n. 5809/2022

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - parti comuni dell'edificio - uso - estensione e limiti - Condominio - Pari uso della cosa comune ex art. 1102 c.c. - Fatto costitutivo inerente alle condizioni dell'azione - Sussistenza - Conseguenze - Onere della prova a carico del comproprietario attore - Deduzione della legittimità della modifica - Natura - Eccezione in senso improprio - Rilevabilità d'ufficio - Assenza di onere probatorio a carico del convenuto.

In tema di condominio negli edifici, qualora il proprietario di un'unità immobiliare agisca in giudizio per ottenere l'ordine di rimozione di un manufatto realizzato sulle parti comuni, il superamento dei limiti del pari uso della cosa comune, di cui all'art. 1102 c.c., che impedisce la modifica apportata alla stessa da un singolo condomino, si configura come un fatto costitutivo, inerente alle condizioni dell'azione esperita, sicché, a norma dell'art. 2697, comma 1, c.c., deve essere provato dallo stesso comproprietario attore, mentre la deduzione, da parte del convenuto, della legittimità della modifica costituisce un'eccezione in senso improprio, che, rilevabile dal giudice anche d'ufficio, non comporta alcun onere probatorio a carico del convenuto medesimo.

Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 5809 del 22/02/2022 (Rv. 664184 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1102, Cod_Civ_art_2697

Corte

Cassazione

5809

2022