

Lavori di manutenzione del condividente sulla cosa comune – Cass. n. 5465/2022

Comunione dei diritti reali - comproprietà indivisa (nozione, caratteri, distinzioni) - obblighi dei comunisti - rimborso delle spese anticipate - Lavori di manutenzione del condividente sulla cosa comune - Rimborso delle spese - Presupposti - Differenze rispetto al condominio negli edifici.

In materia di rimborso delle spese sostenute dal partecipante per la conservazione della cosa comune, l'art. 1110 c.c., escludendo ogni rilievo dell'urgenza o meno dei lavori, stabilisce che il comunista che, in caso di trascuranza degli altri compartecipi o dell'amministratore, abbia sostenuto spese necessarie per la conservazione della cosa comune, ha diritto al rimborso, a condizione di aver precedentemente interpellato o, quantomeno, preventivamente avvertito gli altri partecipanti o l'amministratore, sicché solo in caso di inattività di questi ultimi egli può procedere agli esborsi e pretendere il rimborso, pur in mancanza della prestazione del consenso da parte degli interpellati, incombando comunque su di lui l'onere della prova sia della suddetta inerzia che della necessità dei lavori; ciò a differenza di quanto previsto in tema di condominio di edifici, ove il rimborso delle spese sostenute per la conservazione della cosa comune è condizionato al più stringente presupposto dell'urgenza, tenuto conto che i beni predetti rappresentano utilità strumentali al godimento dei beni individuali, sicché la legge regolamenta con maggior rigore la possibilità che il singolo possa interferire nella loro amministrazione.

Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 5465 del 18/02/2022 (Rv. 664179 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1110, Cod_Civ_art_1134

Corte

Cassazione

5465

2022