

Pari poteri gestori in capo a tutti i comproprietari – Cass. n. 34131/2022

Comunione dei diritti reali - comproprietà indivisa (nozione, caratteri, distinzioni) - amministrazione da parte della collettività dei partecipanti - locazione della cosa comune - Pari poteri gestori in capo a tutti i comproprietari - Sussistenza - Fondamento - Mancanza di poteri o di autorizzazione - Rilevanza - Nei rapporti interni - Opponibilità al conduttore - Esclusione - Condizioni - Fattispecie.

Qualora il contratto di locazione abbia ad oggetto un immobile in comproprietà indivisa, ciascuno dei comunisti ha, in difetto di prova contraria, pari poteri gestori, rispondendo a regole di comune esperienza che uno o alcuni di essi gestiscano, con il consenso degli altri, gli interessi di tutti, sicché l'eventuale mancanza di poteri o di autorizzazione rileva nei soli rapporti interni fra i comproprietari e non può essere eccepita alla parte conduttrice che ha fatto affidamento sulle dichiarazioni o sui comportamenti di chi appariva agire per tutti. (In applicazione del principio, la S.C. ha confermato la sentenza di appello che aveva statuito la validità ed opponibilità ai comproprietari, anche se rimasti estranei alla stipulazione, di un contratto di affitto di fondo agricolo sottoscritto da uno solo di essi, nonché l'estensione a ciascuno di essi degli effetti della domanda di risoluzione del contratto, avanzata da un comproprietario soltanto, e del conseguente ordine di rilascio).

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 34131 del 21/11/2022 (Rv. 666154 - 02)

Corte

Cassazione

34131

2022