

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - parti comuni dell'edificio – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 14765 del 03/09/2012

Domanda principale di riduzione in pristino di un bene condominiale - Eccezione riconvenzionale di usucapione proposta dal convenuto - Domanda riconvenzionale di usucapione - Differenza - Conseguenze - Litisconsorzio necessario fra tutti i condomini - Esclusione - Fondamento.

In tema di condominio negli edifici, ove un condomino, convenuto con azione di riduzione in pristino di uno spazio di proprietà comune, proponga un'eccezione riconvenzionale di usucapione, al fine limitato di paralizzare la pretesa avversaria, non si configura un'ipotesi di litisconsorzio necessario in relazione ai restanti condomini, sussistente, invece, in caso di domanda riconvenzionale di riconoscimento della proprietà esclusiva del bene, risolvendosi detta eccezione, che pur amplia il "thema decidendum", in un accertamento "incidenter tantum", destinato ad esplicitare efficacia soltanto fra le parti.

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 14765 del 03/09/2012