

Alienazione di alcune quote ad estranei - Trasformazione in comunione ordinaria - Esclusione - Scioglimento - Condizioni - Conseguenze.

La comunione erria non si trasforma in comunione ordinaria per il fatto che essa comprenda un unico bene immobile, nè per la circostanza che alcuni dei coeredi abbiano ceduto ad estranei le rispettive quote, con la conseguenza che, anche in tale ipotesi, la divisione deve aver luogo in conformità alle norme sulla divisione erria. Solamente quando siano state compiute le operazioni divisionali, dirette ad eliminare la maggior parte delle varie componenti dell'asse errio, indiviso al momento dell'apertura della successione, la comunione residuale sui beni erri si trasforma in comunione ordinaria, con conseguente inapplicabilità del retratto successorio, di cui all'art. 732 cod. civ., che postula la persistenza dello stato di comunione dell'eredità.

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 9522 del 06/05/2005