

Vendita - singole specie di vendita - di cosa comune indivisa – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 4965 del 11/03/2004

Contratto stipulato da uno solo dei comproprietari - Validità - Configurabilità - Fondamento - Effetti - Fattispecie.

In materia di proprietà, il principio generale che regola il regime giuridico della comunione "pro indiviso" è quello della libera disponibilità della quota ideale, sicché è ben possibile che ciascun comunista autonomamente venda o prometta di vendere la sua quota, valido essendo il contratto anche nell'ipotesi in cui il bene sia dalle parti considerato un "unicum" inscindibile, risultando in tal caso l'alienazione meramente inopponibile al comproprietario che non ha preso parte alla stipula dell'atto (Nel fare applicazione del suindicato principio, la S.C., nel rigettare la doglianza della ricorrente concernente la mancata declaratoria da parte del giudice del merito della nullità del negozio, ha ritenuto nel caso corretta la qualificazione da questi operata, in termini di preliminare di vendita di cosa parzialmente altrui a formazione progressiva, del contratto originariamente sottoscritto da una sola delle comproprietarie e recante la dichiarazione, inserita in epoca successiva, di consenso anche dell'altra comproprietaria).

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 4965 del 11/03/2004