

Famiglia - oneri condominiali – separazione personale - corte di cassazione, sez. 2, sentenza n. 9920 del 19 aprile 2017 commento

Separazione - Assegnazione casa familiare – spese ordinarie – obbligo – nascita - corte di cassazione, sez. 2, sentenza n. 9998 del 20 aprile 2017 a cura di Adriana Nicoletti – Avvocato del Foro di Roma – Commento

Il caso portato all'esame dei giudici di legittimità riguarda l'opposizione (rigettata nel doppio grado), promossa dalla moglie affidataria di figli minori nonché assegnataria della casa coniugale di proprietà esclusiva del marito, avverso il decreto ingiuntivo da questi ottenuto per la rifusione di oneri condominiali deliberati dall'assemblea.

La questione è interessante poiché il ricorso dinanzi alla Corte Suprema involge la pronuncia dei giudici di secondo grado per il profilo concernente la mancata rilevanza conferita al fatto che i lavori contestati erano stati approvati prima dell'inizio del giorno di esercizio del diritto di abitazione. Ed in questo senso era stato affermato che ciò che contava era il fatto che la moglie, in quanto titolare di detto diritto, aveva beneficiato della situazione.

La Cassazione nell'accogliere il ricorso si è uniformata al precedente orientamento (Cass. n. 23291/2006), nel senso che le spese necessarie per la conservazione ed il godimento delle parti comuni sono obbligazioni "propter rem" da porsi a carico del titolare del diritto di proprietà od altro diritto reale che, nel caso di specie coincide con la data di costituzione del diritto di abitazione (ovvero la sentenza di separazione).

Per quanto concerne un altro aspetto determinante e concernente l'obbligo di contribuzione alle spese, i giudici hanno richiamato un precedente secondo il quale rilevante è il momento in cui è necessario eseguire le relative opere, mentre la delibera dell'assemblea di approvazione della spesa rende liquido il debito (Cass. n. 6323/2003).