

13) - Cass. Civ. 07.01.2004 n. 27 - Condominio minimo: il diritto del condomino al rimborso delle spese sostenute per il condominio.

L'art. 1139 c.c. estende la disciplina del capo II del titolo VII del terzo libro del codice civile ad ogni tipo di condominio e quindi anche ai cosiddetti condomini minimi, ossia quelle collettività condominiali composte da due soli partecipanti ; pertanto anche in tali condomini, per aver diritto al rimborso della spesa affrontata per conservare la cosa comune, il condomino deve dimostrarne l'urgenza ai sensi dell'art. 1134 c.c. , ossia la necessità di eseguirla senza ritardo q, quindi, senza poter tempestivamente avvertire l'amministratore o gli altri condomini.

Giurisprudenza Contraria: Tribunale Verona, 17.09.1999: Ai fini del rimborso delle spese effettuate da un condomino per le cose comuni nel caso di "condominio minimo" non è applicabile l'art. 1134 c.c. ma il regime dettato in tema di comunione di cui all'art. 1110 c.c.