Condominio: il pagamento delle spese preesiste all'approvazione dello stato di ripartizione.

Data: 5 agosto 2017 | Autore: Avv.Express Anna Maria Cupolillo



CROTONE, 8 MAGGIO -La delibera condominiale di approvazione del preventivodi spese straordinario costituisce prova scritta idonea per ottenere un decreto ingiuntivo, anche in mancanza dello stato di ripartizione delle stesse. Questo è quanta stabilito dalla Corte di Cassazione, sez. II Civile, sentenza n. 10621/2017, depositata il 28 aprile. [MORE]

Il caso.La ricorrente proponeva ricorso per cassazione, con un unico motivo, avverso la sentenza della Corte d'Appello territoriale che, confermando la sentenza di primo grado, la condannava al pagamento di una somma di denaro a titolo di contributo per lavoricondominiali ordinari e straordinari. Infatti, la Corte territoriale aveva affermato che l'espletata CTU aveva evidenziato che i lavori per cui era causa erano stati ultimati ed oggetto di collaudo e che l'assembleacondominiale aveva approvato il preventivo di spesa, mentre l'approvazione del prospetto di riparto doveva ritenersi implicita nell'avvenuto pagamento da parte di tutti gli altri condomini. Inoltre, in una successiva riunione, l'assemblea aveva dato mandato all'amministratore di procedere urgentemente per il recupero della quota non versata dalla ricorrente.

La Suprema Corte, innanzitutto, affermava che, "per il disposto degli artt. 1130 e 1131 cod. civ., l'amministratore

del condominio ha la legittimazione ad agire in giudizio nei confronti del condomino moroso per la riscossione dei contributi, senza necessità di autorizzazione da parte dell'assemblea, mentre l'esistenza o meno di uno stato di ripartizione delle spese approvato dall'assemblea rileva soltanto in ordine alla fondatezza della domanda, con riferimento all'onere probatorio a suo carico (Cass. 2452/1994; 14665/1999)". Inoltre, "l'obbligo del condomino di pagare al condominio, per la sua quota, le spesper la manutenzione e l'esercizio dei servizi comuni dell'edificio deriva dalla gestione stessa e quindi preesiste all'approvazione da parte dell'assemblea dello stato di ripartizione, che non ha valore costitutivo, ma solo dichiarativo del relativo credito del condominio".

Nel caso in esame, la delibera di approvazione del "preventivo" di spese straordinarie, costituiva, pertanto, prova scritta idonea per ottenere decreto ingiuntivo pur in mancanza dello stato di ripartizione delle medesime, necessario al solo fine di ottenere la clausola di provvisoria esecuzione del provvedimento ai sensi dell'art. 63 disp. Att.c.c.(Cass. 15017/2000).

Pertanto, la delibera di approvazione assembleare del piano di ripartizione non costituiva un presupposto processuale o una condizione all'azione, posto che la legittimazione ad agire dell'amministratore per il pagamento della quota condominiale trovava fondamento negli artt. 1130 e 1131 c.c..

Per tali motivi la Cassazione rigettava il ricorso e condannava la ricorrente al pagamento delle spese processuali.

Avvocato Anna Maria Cupolillo Staff Giuridico Avvocato Express

Articolo scaricato da www.infooggi.it
https://www.infooggi.it/articolo/condominio-il-pagamento-delle-spese-preesiste-allapprovazione-dello-stato-di-ripartizione/98069