Controversia azionata da un condomino:chi paga il compenso dell’avvocato del Condominio?

Data: Invalid Date | Autore: Avv.Express Anna Maria Cupolillo



CATANZARO, 16 MARZO –E’ nulla la deliberazione dell’assemblea condominiale che, all’esito di un giudizio che abbia visto contrapposti il Condominio ed un singolo condomino, disponga anche a carico di quest’ultimo, pro quota, il pagamento delle spese sostenute dallo stesso Condominio per il compenso del difensore nominato in tale processo, non trovando applicazione nella relativa ipotesi, nemmeno in via analogica, gli artt. 1132 e 1101 c.c. Questo è quanto stabilito dalla Corte di Cassazione, sez. II Civile, ordinanza n. 1629/2018, depositata il 23 gennaio.

Il caso.Il Tribunale competente rigettava la domanda proposta da due condomini che, impugnata la delibera assembleare di approvazione del consuntivo, deducevano che non fossero da loro dovute le spese per la gestione scale, per la pulizia, la manutenzione ordinaria e quelle per i compensi di professionisti e tecnici di parte del Condominio in un giudizio di accertamento tecnico preventivo promosso dagli stessi attori.

Avverso tale sentenza i due condomini interponevano appello. La Corte d’Appello territoriale accoglieva solo la censura relativa alle spese per il legale ed il consulente tecnico di parte.

Avverso tale sentenza il Condominio proponeva ricorso per la cassazione lamentando, in sostanza, la falsa applicazione dell’art. 1132 c.c., ovvero il dissenso dei condomini rispetto alle liti. Secondo il Supremo Collegio la Corte d’Appello territoriale aveva fatto corretta applicazione dell’orientamento secondo cui “è nulla la deliberazione dell’assemblea condominiale che, all’esito di un giudizio che abbia visto contrapposti il condominio ed un singolo condomino, disponga anche a carico di

quest'ultimo, pro quota, il pagamento delle spese sostenute dallo stesso condominio per il compenso del difensore nominato in tale processo, non trovando applicazione nella relativa ipotesi, nemmeno in via analogica, gli artt. 1132 e 1101 c.c." Questo orientamento spiegava come nell'ipotesi di controversia tra Condominio e uno o più condomini, la compagine condominiale veniva a scindersi di fronte al particolare oggetto della lite, per dare vita a due gruppi di partecipanti al Condominio in contrasto tra loro, nulla significando che nel giudizio il gruppo dei condomini, costituenti la maggioranza, fosse stato rappresentato dall'amministratore. Pertanto, era da considerare nulla per impossibilità dell'oggetto la deliberazione dell'assemblea che, con riferimento ad un giudizio che vedeva contrapposti il Condominio ed un singolo condomino, ponesse anche a carico di quest'ultimo, pro quota, l'obbligo di contribuire alle spese sostenute dallo stesso Condominio per il compenso del difensore o del consulente tecnico di parte nominati in tale processo, trattandosi di spese per prestazioni rese a tutela di un interesse comunque opposto alle specifiche ragioni personali del singolo condomino, e neppure, perciò, trovando applicazione in tale ipotesi l'art. 1132 c.c.

Per tali motivi, la Corte di Cassazione rigettava il ricorso.

***Avv. Anna Maria Cupolillo Staff Giuridico*Avvocato Express**

Articolo scaricato da www.infooggi.it
https://www.infooggi.it/articolo/controversia-azionata-da-un-condominochi-paga-il-compenso-dellavvocato-del-condominio/119729