Tutti i condomini senza distinzione possono tutelare le parti comuni?

Data: 4 marzo 2017 | Autore: Avv.Express Anna Maria Cupolillo



CROTONE, 3 APRILE -Tutti i condomini senza distinzione sono legittimati ad agire in giudizio per tutelare la proprietà condominiale del sottotettoe la loro assenza dal giudizio non assume valore confessorio. Questo è quanto stabilito dalla Corte di Cassazione, sez. II Civile, sentenza n. 7544/2017, depositata il 23 marzo. [MORE]

Il caso.I condomini di uno stabile che, in opposizione alle pretese di un altro condomino che sosteneva che il sottotettofosse di sua esclusiva proprietà, agivano in giudizio al fine di tutelare il Condominio. Si costituiva il convenuto sostenendo di essere il proprietario esclusivo del sottotetto in questione. Il giudice di prime cure dava ragione ai condomini procedenti.

Avverso tale sentenza, il convenuto proponeva appello innanzi alla Corte d'Appello territoriale che confermava la sentenza impugnata.

Avverso tale sentenza, il convenuto proponeva ricorso per cassazione. Tra i motivi di doglianza, in primis, il ricorrente sottolineava il fatto di essere l'unico proprietario del sottotetto, anche in virtù dell'autodichiarazione effettuata presso un notaio al fine di giovarsi di alcuni sgravi fiscali per lavori di manutenzione volti ad ottenere l'abitabilità del sottotetto. Altresì, riteneva che i giudici di merito avessero errato sia nell'estendere il contraddittorio a tutti i restanti condomini del palazzo, stante il fatto che i condomini proprietari di appartamenti siti ai piani inferiori non avevano manifestato interesse a costituirsi in giudizio, e sia a non valutare l'assenza degli stessi come un implicito

riconoscimento delle Sue ragioni. Infine, sottolineava il suo possesso ininterrotto del bene dal momento che nessun comproprietario accedeva mai al sottotetto.

Il Supremo Collegio, innanzitutto, sosteneva la mancanza di pregio dell'eccezione relativa alla legittimazione attiva dei condomini e alla loro mancata costituzione in giudizio; infatti, in tema di parti condominiali la tutela delle parti comuni spettava indistintamente a tutti condomini, fossero essi proprietari di appartamenti anche siti in parti dello stabile fisicamente distanti dalla parte in questione. Nel caso in esame alcuni chiamati, pur legittimati, avevano deciso di non comparire in giudizio. Comunque, a parere dei giudici di legittimità, la mancanza di interesse nel giudizio non era da interpretarsi come un'ammissione del diritto vantato dal ricorrente (come sostenuto dallo stesso) e non aveva alcun valore confessorio.
Allo stesso modo, priva di pregio sarebbe stata la circostanza della dichiarazione unilaterale resa dal ricorrente al notaio poiché tale dichiarazione era stata fatta al fine di rendere abitabile il sottotetto, ma non era rilevante nel giudizio in esame in quanto la questione verteva sulla proprietà dello stesso (privata o condominiale) e non sulla sua abitabilità.
Infine, anche il motivo riguardante il mancato accesso degli altri condomini al sottotetto non aveva rilevanza nel giudizio de quo; infatti, anche se gli altri condomini non accedevano al sottotetto, la presenza, comunque, di caldaie e strumenti tecnologici all'interno dello stesso aveva in ogni modo consentito di affermare l'interesse di tutti i condomini alla qualifica di parte comune del sottotetto.

Per tali motivi, la Corte di Cassazione rigettava il ricorso e condannava il ricorrente . al pagamento delle spese del giudizio di legittimità.

Avvocato Anna Maria Cupolillo Staff Giuridico Avvocato Express

Articolo scaricato da www.infooggi.it
https://www.infooggi.it/articolo/tutti-i-condomini-senza-distinzione-possono-tutelare-le-parti-comuni/96912