

Comunione – Amministratore giudiziario della comunione – corte di cassazione, sez. 6, ordinanza n. 10663 del 05 giugno 2020 - commento

Amministratore giudiziario della comunione – nomina – rigetto della domanda – compensazione delle spese processuali – sussistenza - corte di cassazione, sez. 6, ordinanza n. 10663 del 05 giugno 2020 a cura di Adriana Nicoletti – Avvocato del Foro di Roma – Commento

FATTO.. Una condomina proponeva ricorso per Cassazione ai sensi dell'art. 111 cost. lamentando che la Corte di appello aveva rigettato il suo reclamo ex art. 739 c. c. contro la decisione di primo grado che aveva disatteso la domanda di nomina di un amministratore giudiziario avanzata ai sensi dell'art. 1105, comma 4, c.c.. Il giudice del gravame aveva, infatti, confermato la sentenza di prime cure secondo la quale mancava la prova, da parte dell'attrice, di avere convocato l'assemblea dei partecipanti alla comunione, cui era conseguiva la condanna della stessa alla rifusione delle spese processuali. In particolare, in ordine a questo profilo, la doglianza avanzata nel ricorso di legittimità concerneva proprio questa sua condanna in asserita violazione degli artt. 91 c.p.c., 1105, comma 4, c.c., 739 e ss. c.p.c., nonché dei principi generali in materia di volontaria giurisdizione. La Corte accoglieva il ricorso rinviando ad altra sezione della Corte di merito.

DECISIONE. Il giudizio incardinato, che avente ad oggetto la nomina di un amministratore giudiziario, deve essere inquadrato – anche se si inserisce in una situazione di conflitto tra le parti – nell'ambito dei procedimenti di volontaria giurisdizione e, come tale, è sottratto al regime previsto dagli artt. 91 e ss. c.p.c., secondo il quale la parte soccombente con il provvedimento che definisce il giudizio viene condannata a rimborsare alle altre parti le spese di lite. Un principio che non contrasta con quanto sostenuto dalla stessa Corte in altra decisione (Cass. Sez. Un., 29 ottobre 2004, n. 20957; Cass. 01 luglio 2011, n. 14524) poiché nel caso della domanda di revoca giudiziaria dell'amministratore sussiste quel contrasto di diritti contrapposti sui quali si fonda l'art. 91 cit.. Infatti, in tale giudizio il legittimo contraddittore è l'amministratore del condominio, il quale può fare valere in sede di ordinaria giurisdizione quei diritti che egli ritenga siano stati violati.

La decisione della Corte di appello, palesemente errata, meritava di essere riformata ed il giudice di rinvio avrebbe dovuto decidere nuovamente non solo sulle spese di entrambi i gradi del giudizio, ma anche su quelle del giudizio di cassazione.