

Condominio – Spese di lite – Corte di Cassazione, Sez. 2 -Ordinanza n. 12200 del 14 aprile 2022 - commento

Proposizione di appello in assenza di autorizzazione dell'assemblea di condominio – amministratore non più in carica – condanna alle spese del grado – applicabilità art. 94 c.p.c. - insussistenza - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 12200 del 14 aprile 2022 a cura di Adriana Nicoletti – Avvocato del Foro di Roma – Commento

FATTO. Il Tribunale di Cosenza, quale giudice di appello, condannava l'amministratore del condominio appellante, in proprio, a rimborsare al difensore antistatario dell'appellato le spese del grado. Il giudicante motivava tale decisione affermando che l'amministratore aveva proposto appello in assenza della preventiva delibera autorizzativa dell'assemblea condominiale, senza chiedere, successivamente, la ratifica del proprio operato nel termine assegnatogli ai sensi dell'art. 182 c.p.c.

Avverso tale decisione l'amministratore proponeva ricorso per cassazione, rilevando, con unico motivo, l'errore in cui era incorso il giudice del gravame, il quale non aveva tenuto conto che al momento della proposizione dell'appello egli non rivestiva più la carica di amministratore e che era stato il difensore del condominio, di propria iniziativa e sulla scorta della procura conferitagli in primo grado, a proporre appello nell'imminenza dello scadere dei termini di legge.

Il ricorso veniva accolto dalla Corte di legittimità.

DECISIONE. Secondo l'art. 94 c.p.c., che prevede la condanna alle spese in favore del vincitore, eventualmente in solido con la parte, del soggetto che la rappresenti trova giustificazione nel fatto che quest'ultimo (nella specie: l'amministratore), pur non assumendo la veste di parte, esplica – anche se in nome altrui – un'attività processuale in maniera autonoma. Tuttavia, tale condanna richiede la sussistenza di gravi motivi (ad esempio: violazione del dovere di lealtà ex art. 88 c.p.c.; assenza della normale prudenza tipica della responsabilità processuale di cui all'art. 96, co. 2, c.p.c.). In tale quadro la Corte di Cassazione diventa giudice del “fatto processuale”.

Tanto premesso, dall'esame della documentazione in atti era emerso che effettivamente l'amministratore non rivestiva più tale qualità allorché il condominio aveva proposto appello (in questo senso i verbali assembleari, antecedenti alla proposizione del gravame, certificavano il formale passaggio delle consegne al nuovo amministratore), talché lo stesso non avrebbe potuto mai convocare l'assemblea per sanare il difetto di autorizzazione. Queste circostanze, quindi, avevano eliminato alla radice la sussistenza dei “gravi motivi” di cui all'art. 94 c.p.c.

La sentenza veniva così cassata e rinviata allo stesso Tribunale in persona di diverso magistrato.