

Rappresentanza giudiziale del condominio – Cass. n. 2127/2021

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - azioni giudiziarie - rappresentanza giudiziale del condominio - legittimazione dell'amministratore - Fonte - Clausola del regolamento prescrivente la deliberazione dell'assemblea a maggioranza qualificata - Inefficacia.

Il potere dell'amministratore di rappresentare il condominio nelle liti proposte contro il medesimo di cui all'art. 1131 c.c. deriva direttamente dalla legge e non può soffrire limitazione né per volontà dell'amministratore né per deliberazione dell'assemblea. Ne deriva che la clausola contenuta in un regolamento condominiale (ancorché deliberato per mutuo accordo tra tutti gli originari condomini), secondo cui l'autorizzazione a stare in giudizio debba essere deliberata dall'assemblea, semmai a maggioranza qualificata, non ha efficacia giuridica, poichè il quarto comma dell'art. 1138 c.c. prevede che le norme regolamentari non possono derogare alle disposizioni ivi menzionate, fra le quali appunto è appunto compresa quella di cui all'art 1131 citato.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 2127 del 29/01/2021

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1131](#), [Cod_Civ_art_1138](#)