

Comunione dei diritti reali Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 21329 del 19/07/2023 (Rv. 668554 - 01)

Condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - assemblea dei condomini - deliberazioni - impugnazioni - Condominio - Clausola arbitrale avente ad oggetto le controversie tra condomini relative all'interpretazione e alla esecuzione del regolamento condominiale - Ambito - Controversie tra condomino e condominio - Applicabilità - Fondamento.

La clausola compromissoria per arbitrato rituale contenuta nel regolamento di condominio, con la quale vengono deferite ad arbitri le controversie tra condomini relative all'interpretazione e alla esecuzione del regolamento condominiale, deve essere interpretata, in assenza di volontà contraria, nel senso che rientrano in detta competenza tutte le cause connesse con l'operatività del regolamento stesso e, dunque, anche il giudizio di opposizione al decreto ingiuntivo intimato dall'amministratore per la riscossione dei contributi approvati dall'assemblea, ai sensi degli artt. 1130, n. 3, c.c. e 63, comma 1, disp. att. c.c. Tale clausola, peraltro, non introduce una deroga a tali norme, di talché essa non impedisce di richiedere e ottenere dal giudice ordinario un decreto ingiuntivo per le spese (ferma restando la facoltà per il condomino intimato di eccepire la competenza arbitrale in sede di opposizione), né il citato art. 63, comma 1, pone una riserva di competenza assoluta ed esclusiva del giudice ordinario.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 21329 del 19/07/2023 (Rv. 668554 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1130, Cod_Proc_Civ_art_806, Cod_Civ_art_0808, Cod_Proc_Civ_art_819_3