

## In nome della legge

### Cassazione civile

#### **Condominio - Assemblea - Deliberazione di approvazione delle spese divenuta inoppugnabile**

In tema di condominio negli edifici, la deliberazione di approvazione delle spese, adottata dall'assemblea e divenuta inoppugnabile, fa sorgere l'obbligo dei condomini di pagare al condominio i contributi dovuti, rimanendo indipendenti l'obbligazione del singolo partecipante verso il condominio e le vicende delle partite debitorie del condominio verso i suoi creditori. Ne consegue che il condomino non può ritardare il pagamento delle rate di spesa, in attesa dell'evolversi delle relazioni contrattuali del condominio, così riversando sugli altri condomini gli oneri del proprio ritardo nell'adempimento, né può dedurre che il pagamento sia stato effettuato direttamente al terzo, in quanto ciò altererebbe la gestione complessiva del condominio, ma deve adempiere all'obbligazione verso quest'ultimo, salva l'insorgenza, in sede di bilancio consuntivo, di un credito da rimborso nei confronti della gestione condominiale, ove residuino avanzi di cassa per mancati esborsi o per la risoluzione dei contratti precedentemente stipulati. (Sez. II – 29 gennaio 2013 n. 2049) **Contratto - Risoluzione per inadempimento - Effetto retroattivo** La risoluzione del contratto, pur comportando, per l'effetto retroattivo sancito dall'art. 1458 cc, l'obbligo del contraente di restituire la prestazione ricevuta, non autorizza il giudice ad emettere il provvedimento restitutorio in assenza di domanda dell'altro contraente, atteso che rientra nell'autonomia delle parti disporre degli effetti della risoluzione, chiedendo, o meno, la restituzione della prestazione rimasta senza causa. (Sez. III – 29 gennaio 2013 n. 2075)

**Comunione legale dei beni tra i coniugi - Controversie aventi ad oggetto la validità e l'efficacia dell'atto di acquisto o di vendita di un bene immobile compiuto da uno dei coniugi** Qualora uno dei coniugi, in regime di comunione legale dei beni, abbia da solo acquistato o venduto un bene immobile da ritenersi oggetto della comunione, il coniuge rimasto estraneo alla formazione dell'atto è litisconsorte necessario in tutte le controversie in cui si chieda al giudice una pronuncia che incida direttamente e immediatamente sul diritto dominicale, mentre non può ritenersi tale in quelle controversie in cui si chieda una decisione che incide direttamente e immediatamente sulla validità ed efficacia del contratto. Pertanto, in riferimento all'azione revocatoria, esperita ai sensi dell'art. 2901 cc, non sussiste un'ipotesi di litisconsorzio necessario, poiché detta azione non determina alcun effetto restitutorio né traslativo, ma comporta l'inefficacia relativa dell'atto rispetto al creditore, senza caducare, ad ogni altro effetto, l'atto di alienazione. (Sez. III – 29 gennaio 2013 n. 2082)

**Condominio - Assemblea - Rapporti tra il rappresentante intervenuto in assemblea ed il condomino rappresentato - Sono disciplinati, in difetto di norme particolari, dalle regole generali sul mandato - Conseguenza** In tema di condominio, i rapporti tra il rappresentante intervenuto in assemblea ed il condomino rappresent

...

Consultazione dell'intero articolo riservata agli abbonati

01/02/2014