

# Tutti i condomini devono partecipare al giudizio in caso di acquisto della proprietà del sottotetto

Data: 11 aprile 2019 | Autore: Avv.Express Anna Maria Cupolillo

---



**CROTONE, 04 NOVEMBRE** -In tutte le ipotesi in cui la domanda giudiziale sia rivolta all'acquisto del diritto di proprietà su un bene comune a tutti i condomini, i singoli contitolari del diritto sono litisconsorti necessari insieme all'amministratore di Condominio e, dunque, non possono essere rappresentati da quest'ultimo senza apposito mandato. Questo è quanto stabilito dalla Corte di Cassazione, sez. II Civile, ordinanza n. 27707/2019, depositata il 29 ottobre.

**La vicenda.** Gli attori convenivano in giudizio innanzi al Tribunale competente un Condominio con i suoi condomini per sentir accertare la pertinenza al proprio ente esclusivo del vano sottotetto sovrastante e l'acquisto del diritto di proprietà da parte loro del vano mediante usucapione. Si costituivano il Condominio ed alcuni dei condomini in proprio. Il Tribunale rigettava la domanda attorea di accertamento di detta pertinenzialità ma accoglieva con riferimento all'accertamento dell'acquisto della proprietà.

Avverso tale sentenza, il Condominio e singoli condomini interponevano appello. La Corte d'Appello territoriale rilevava la carente costituzione del contraddittorio di tutti i condomini e di conseguenza dichiarava la nullità di procedimento relativo e sentenza impugnata, rimettendo, ex art. 354 c.p.c., le parti avanti il Tribunale per nuovo giudizio.

Avverso tale sentenza, le parti soccombenti proponevano ricorso per cassazione. In particolar modo, i consorti (i quali chiedevano l'acquisto della proprietà del vano sottotetto) deducevano violazione della norma ex art. 1131 c.c., poiché la Corte d'Appello aveva erroneamente ritenuto che l'amministratore del Condominio non rappresentasse l'insieme dei condomini, andando in contrasto con i principi della Suprema Corte, posto che l'oggetto di causa era un interesse comune. Infatti, secondo un consolidato orientamento nella giurisprudenza di legittimità, era sufficiente l'evocazione del solo amministratore di Condominio in giudizio, non essendo necessaria la chiamata di tutti i condomini nelle liti riguardanti appunto interessi o beni comuni. Dunque, secondo gli Ermellini, "in presenza - come nella specie - di domanda rivolta all'acquisto del diritto di proprietà su bene comune a tutti i condomini, i singoli contitolari del diritto sono litisconsorti necessari unitamente all'amministratore condominiale e, non già, possono esser all'uopo rappresentati da quest'ultimo senza apposito mandato, nella specie assente".

Per tali motivi la Corte di Cassazione rigettava il ricorso e condannava i ricorrenti, in solido fra loro, a rifondere alla parte resistente costituita le spese del procedimento di legittimità.

**Avv. Anna Maria Cupolillo Staff Giuridico [Avvocato Express](#)**

---

Articolo scaricato da [www.infooggi.it](http://www.infooggi.it)

<https://www.infooggi.it/articolo/tutti-i-condomini-devono-partecipare-al-giudizio-caso-di-acquisto-della-proprietà-del-sottotetto/117014>

