

ISSN 1127-8579

Pubblicato dal 15/11/2012

All'indirizzo <http://www.diritto.it/docs/34267-l-abuso-del-diritto-entra-in-condominio>

Autore: Ayroldi Giuseppe

L'abuso del diritto entra in condominio

Corte di appello civile Firenze sez. I, 19 settembre 2012, n. 1186

L'abuso del diritto entra in condominio.

Corte di appello civile Firenze sez. I, 19 settembre 2012, n. 1186

La sentenza che si annota è di rilevante importanza, in quanto applica il principio generale dell'abuso del diritto in materia condominiale.

Per meglio comprenderne la portata, bisogna in primo luogo sottolineare che nel nostro ordinamento non si rinviene alcuna norma a carattere generale che vieti l'abuso del diritto, e che il merito di averne tracciato i tratti essenziali, prendendo posizione sull'argomento alla stregua di un trattato di teoria generale, si rinviene per la prima volta nella sentenza della Corte di Cassazione n. 20106/2009.

Secondo i giudici di legittimità, l'obbligo di correttezza (art. 1175 c.c.) e buona fede oggettiva (1375 c.c.) costituiscono un autonomo dovere giuridico, espressione di un generale principio di solidarietà sociale, la cui costituzionalizzazione è ormai pacifica (v. in questo senso, fra le altre, Cass. 15.2.2007, n. 3462).

Una volta collocato nel quadro dei valori introdotto dalla Carta costituzionale, poi, il principio deve essere inteso come una specificazione degli "inderogabili doveri di solidarietà sociale" imposti dall'art. 2 Cost., e la sua rilevanza si esplica nell'imporre, a ciascuna delle parti del rapporto obbligatorio, il dovere di agire in modo da preservare gli interessi dell'altra, a prescindere dall'esistenza di specifici obblighi contrattuali o di quanto espressamente stabilito da singole norme di legge.

In questa ottica la clausola generale della buona fede ex artt. 1175 e 1375 c.c., è stata utilizzata, anche nell'ambito dei diritti di credito, per scongiurare, per es. gli abusi di posizione dominante.

La buona fede, in sostanza, serve a mantenere il rapporto giuridico nei binari dell'equilibrio e della proporzione.

Criterio rivelatore della violazione dell'obbligo di buona fede oggettiva è quello dell'abuso del diritto, ossia l'utilizzazione alterata dello schema formale del diritto, finalizzata al conseguimento di obiettivi ulteriori e diversi rispetto a quelli indicati dal Legislatore.

Come conseguenze di tale, eventuale abuso, l'ordinamento pone una regola generale, nel senso di rifiutare la tutela ai poteri, diritti e interessi, esercitati in violazione delle corrette regole di esercizio. Nel solco della sentenza citata si pone la sentenza della Corte d'Appello di Firenze nell'affrontare una fattispecie condominiale nella quale un condomino avvisato con ritardo di un giorno, della convocazione dell'assemblea, invece di partecipare alla stessa, esprimendo eventualmente in quella sede il suo voto contrario – che non avrebbe assolutamente influito sul risultato finale della votazione, stante l'esito pressoché plebiscitario – si era preoccupato, piuttosto di diffidare via fax gli amministratori, quello uscente e quello in carica, circa l'invalidità della assemblea proprio in ragione della sua tardiva convocazione, senza considerazione alcuna delle conseguenze di tale comportamento in termini di pericolo per il Condominio di decadere dalla potestà di costituirsi in giudizio.

La Corte di merito osserva che configura un'ipotesi di abuso del diritto, che non può ricevere tutela in sede giurisdizionale, il comportamento tenuto da un condomino nella prospettiva di fare ricorso al processo per raggiungere una completa soddisfazione del proprio interesse quando avrebbe potuto ottenere tale soddisfazione collaborando con la controparte.

In altri termini, non si può pretendere di ottenere giudizialmente l'annullamento della delibera per vizio di forma solo per fare una ripicca al condominio.