

RILASCIO GIUDIZIALE

Il nuovo proprietario paga sempre le spese

Il precedente titolare era rimasto in casa abusivamente

Giuseppe Nuzzo

La sentenza che dispone il trasferimento della proprietà dell'appartamento in condominio, con trasferimento del possesso a favore del beneficiario, comporta l'acquisto da parte di quest'ultimo, della qualità di condomino. Quindi da quel momento sorge l'obbligo del nuovo condomino di pagare le spese condominiali, anche se l'immobile continua ad essere (illegittimamente) abitato dal precedente proprietario. Lo ha stabilito il Tribunale di Firenze con la sentenza 2753 del 9 dicembre 2020.

La precedente proprietaria, nel caso esaminato, aveva continuato ad abitare nell'appartamento fino a marzo 2014, anche se la proprietà dello stesso era stata trasferita con sentenza del Tribunale toscano a decorrere dal gennaio 2013.

Nel 2015, l'assemblea approvava il bilancio 2013 e il preventivo 2014, ponendo a carico del nuovo condomino, che le contestava, le spese relative al periodo gennaio 2013 - marzo 2014, sul presupposto che la precedente proprietaria fosse stata sua inquilina. Ripartizione delle spese valida secondo il Tribunale perché, in quanto proprietario/condomino dal 2013, il nuovo proprietario era tenuto al pagamento anche se nell'immobile non aveva abitato.

L'occupazione, da lui ritenuta illegittima, non poteva in sostanza essere fatta valere nei confronti del condominio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

