

Niente dissenso all'accordo in mediazione

Intesa stragiudiziale

Non c'è soccombenza in quanto ogni parte pone in atto reciproche rinunce

Giovanni Iaria

L'articolo 1132 del Codice civile riconosce al singolo condòmino, che non è d'accordo, di chiamarsi fuori da una

lite promossa dal condominio o intentata da altri nei confronti di quest'ultimo, separando la propria responsabilità rispetto agli altri dalle conseguenze negative che potrebbero derivare in caso di soccombenza.

Poiché le controversie in materia di condominio sono sottoposte al preventivo procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità dell'azione giudiziale, il diritto al dissenso è applicabile nel caso in cui nel corso della mediazione, la vertenza si conclude con un accordo transattivo?

Sulla questione si è pronunciato il Tribunale di Nocera Inferiore con la sentenza 122/2024, fornendo risposta negativa alla domanda. La norma sul diritto al dissenso alle liti, ha osservato il giudicante, potrebbe far nascere un equivoco in quanto non chiarisce se la domanda debba essere o meno necessariamente giudiziale. Ogni dubbio viene, però, chiarito dalla stessa disposizione la quale specifica che il diritto si applica in caso di «soccombenza» del condominio. Ipotesi, quest'ultima, che non è contemplata dall'istituto della mediazio-

ne e ne è, anzi, incompatibile.

La soccombenza, specifica il giudice del Tribunale campano, si verifica tutte le volte in cui un terzo estraneo rispetto alla lite, imponga ai litiganti una soluzione, che veda accolte le rimostranze di una parte e rigettate quelle dell'altra. Diverso è, invece, il caso della mediazione, dove sono le parti, con l'accordo transattivo, a dirimere la lite prima dell'instaurazione della stessa e la soccombenza non è configurabile, in quanto ciascuna parte pone in atto reciproche rinunce.