

Revoca dell'amministratore su istanza di uno o più condomini

Trib. civ. Salerno, sez. I, 12 aprile 2011,

Strutturandosi il procedimento di revoca dell'amministratore di condominio, su istanza di uno o di alcuni soltanto dei condomini, ai sensi dell'art. 1129, comma 3, c.c., come un giudizio di risoluzione anticipata e definitiva del rapporto di mandato esistente tra tutti i condomini e l'amministratore, trova applicazione, in tema di prova, il principio generale operante in materia di inadempimento di una obbligazione, sicché il condomino che agisca per la risoluzione del mandato intercorrente con l'amministratore deve soltanto provare la fonte del suo diritto a conseguire dall'amministratore l'adempimento dell'obbligo gestorio, limitandosi alla mera allegazione della circostanza dell'inadempimento della controparte, mentre l'amministratore convenuto rimane gravato dell'onere della prova del fatto estintivo della pretesa di revoca, costituito dall'avvenuto adempimento ai suoi obblighi di gestione. (Nella specie mancanza di resa della gestione per due anni, non avendo incontestamente l'amministratore presentato il rendiconto in assemblea, né comunque sottoposto ai condomini una relazione contabile evidenziante, mediante indicazione delle entrate ed uscite, una chiara situazione della gestione condominiale.)