

Il singolo non può opporsi al decreto sui debiti comuni

Cassazione

Legittimato ad agire contro l'ingiunzione è solo l'amministratore

Ininfluenza la possibile inerzia e l'esecutività del provvedimento

Giovanni Iaria

Il singolo condòmino non può proporre opposizione contro il decreto ingiuntivo emesso nei confronti del condominio per debiti derivanti dalla gestione dei beni comuni. La legittimazione, in tal caso spetta solo all'amministratore, precisa la Corte di cassazione con la sentenza 7053 del 15 marzo 2024. La vicenda nasceva dall'opposizione promossa da una condomina avverso un decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale in favore di una società edile (poi fallita) nei confronti di un condominio per il pagamento di una consistente somma di denaro derivante da lavori eseguiti dalla stessa su parti comuni dell'edificio condominiale.

All'esito del giudizio, l'opposizione veniva rigettata nel merito. Successivamente, la Corte di appello, cui si era rivolta la condomina, dichiarava il difetto di legittimazione attiva di quest'ultima e di conseguenza annullava la sentenza di primo grado, confermando, quindi, la definitiva validità del decreto ingiuntivo.

I giudici della Corte di merito evidenziavano che, essendo il decreto

ingiuntivo emesso nei confronti del condominio, la legittimazione a proporre l'opposizione spettava esclusivamente a quest'ultimo e che la legittimazione processuale autonoma in favore dei singoli condòmini può essere riconosciuta solo nelle controversie riguardanti i diritti reali concernenti le parti comuni dell'edificio condominiale.

Le parti del processo

La Suprema corte, chiamata a pronunciarsi sul ricorso promosso dalla condomina, nel confermare la decisione della Corte di appello, ha richiamato il dominante orientamento di legittimità secondo il quale, nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo oggetto della domanda è un credito vantato dall'ingiungente nei confronti dell'ingiunto, con la conseguenza che, dal punto di vista soggettivo, le parti del processo possono essere esclusivamente colui che ha proposto la domanda e colui contro cui tale domanda è di-

retta (Cassazione 94424/2018; Cassazione 22284/2010; Cassazione, Sezioni unite 23022/2005; Cassazione 16069/2004). Questa regola, non trova eccezione con riguardo al condominio.

La legittimazione ad agire

Nelle controversie condominiali la legittimazione ad agire può essere riconosciuta ai singoli condòmini solo nel caso in cui la lite investa il diritto degli stessi sulle parti comuni dell'edificio, nei cui confronti il condòmino vanta la posizione di comproprietario pro quota e quindi è titolare di una autonoma situazione giuridica soggettiva distinta dal condominio.

La legittimazione è, invece, esclusa tutte le volte in cui la controversia riguardi posizioni di natura obbligatoria per soddisfare esigenze comuni alla collettività condominiale. In questi casi è l'amministratore l'unico soggetto legittimato. Al singolo condòmino viene solo riconosciuta la possibilità di intervenire nel giudizio depositando atto di intervento adesivo dipendente.

È irrilevante, hanno concluso i supremi giudici, la circostanza che, a seguito della mancata opposizione al decreto ingiuntivo da parte dell'amministratore, l'ingiunzione diventi esecutiva con ripercussioni negative sulla situazione patrimoniale degli altri condòmini che sono esposti all'azione esecutiva da parte del creditore per il loro debito pro quota. Questi effetti sono infatti insiti nella scelta normativa di conferire al condominio una soggettività giuridica distinta dai singoli condòmini, attribuendo all'amministratore la rappresentanza unitaria dei suoi partecipanti.

PREVISIONI DEL CODICE

Attribuzioni amministratore

L'articolo 1130, numero 4, del Codice civile precisa che l'amministratore è tenuto a compiere gli atti conservativi relativi alle parti comuni. Perciò la sua legittimazione attiva è limitata agli atti conservativi delle parti comuni dell'edificio, escludendo che siano comprese le azioni che incidono sulla condizione giuridica dei beni stessi.