

Condominio – rappresentanza processuale - precetto notificato a persona diversa dall'amministratore

Condominio – rappresentanza processuale - precetto notificato a persona diversa dall'amministratore – opposizione del soggetto privo della qualità – carenza di legittimazione - corte di cassazione, sez. 2, ordinanza n. 5151 del 21 febbraio 2019 a cura di Adriana Nicoletti – Avvocato del Foro di Roma – Commento

FATTO. Con sentenza del Tribunale di Milano un condominio in persona dell'amministratore Caio veniva condannato a pagare in favore di Tizio una determinata somma. Sulla base di tale sentenza Tizio notificava atto di precetto a Mevio, nella qualità di amministratore del condominio. Mevio proponeva opposizione al precetto negando di essere mai stato amministratore del condominio. L'opposizione veniva accolta ed il precetto veniva dichiarato nullo. La sentenza veniva confermata in sede di gravame e avverso di essa Tizio proponeva ricorso per Cassazione che veniva accolto.

DECISIONE. Il ricorso si articolava in due motivi.

Con il primo, ritenuto dalla Corte assorbente del secondo, il ricorrente specificava che, nel precetto, l'unico soggetto intimato per il pagamento era il condominio anche se poi, erroneamente, era stato indicato nella relata di notifica quale amministratore un soggetto sbagliato.

Osservava la Corte che la sentenza di condanna al pagamento di una somma nei confronti del condominio costituisce il titolo esecutivo relativo all'importo azionabile nei confronti del predetto condominio (Cass. 29 marzo 2017, n. 8150). Nella specie, invece, l'opposizione al precetto proposta dal soggetto privo della necessaria qualifica era volta unicamente a far dichiarare la propria carenza di legittimazione passiva, non avendo mai svolto il ruolo a lui attribuito nell'ambito del condominio. Aggiungeva, inoltre, il giudicante che l'opposizione a precetto ex art. 615, comma 1, c.p.c. ha come unico legittimato attivo il soggetto contro cui l'esecuzione è minacciata e come legittimato passivo il creditore intimante, mentre l'oggetto è la contestazione del diritto della parte istante a procedere all'esecuzione forzata. E nel caso in esame l'opposizione non era stata proposta dal condominio per lamentare l'erronea indicazione del nome del proprio effettivo amministratore, oppure l'irregolarità della notifica.

Sulla base di tali considerazioni la Corte accogliendo il ricorso enunciava il seguente principio "la notifica del precetto intimato ad un condominio di edifici, eseguita nei confronti di persona diversa da quella che rivesta la carica di amministratore del condominio stesso, non può ritenersi idonea a far assumere al destinatario della notificazione stessa la qualità di soggetto contro cui l'esecuzione è minacciata in proprio(essendo l'amministratore non il soggetto passivo del rapporto di responsabilità, quanto il rappresentante degli obbligati),con conseguente difetto di legittimazione dello stesso a proporre opposizione iure proprio, al solo fine di contestare di rivestire la qualifica di amministratore del condominio intimato di adempiere l'obbligo risultante dal titolo esecutivo".