

Condominio – riscossione di oneri condominiali –esecuzione in generale - corte di cassazione, sez. 6, ordinanza n. 8150 del 29 marzo 2017 commento

Decreto ingiuntivo – opposizione a precetto da parte del condomino – mancata notifica del titolo - corte di cassazione, sez. 6, ordinanza n. 8150 del 29 marzo 2017 a cura di Adriana Nicoletti – Avvocato del Foro di Roma – Commento

Qualora un terzo sia titolare di un decreto ingiuntivo nei confronti del condominio per prestazioni non pagate e, poi, agisca in esecuzione nei confronti di un solo condomino è tenuto a notificare ad esso non solo il precetto ma anche il titolo esecutivo, ovvero il decreto ingiuntivo.

Con l'ordinanza in esame la Suprema Corte, sulla scia del precedente orientamento giurisprudenziale (Cass. nn. 1289/2012 e 23693/2011), ha affermato che il condominio, malgrado sia soggetto non dotato di autonomia patrimoniale perfetta, è soggetto distinto da ciascuno dei condomini, per cui l'art. 654, co. 2, c.p.c. è estraneo al caso di specie essendo applicabile solo al soggetto nei cui confronti il decreto ingiuntivo sia stato emesso e ritualmente notificato.

Ne consegue che, ove il terzo creditore intenda fare valere la responsabilità patrimoniale di un soggetto diverso dall'ingiunto, per procedere all'esecuzione nei confronti del condomino pro quota oltre al precetto dovrà notificare, preventivamente o contestualmente, anche il titolo giudiziale formatosi nei confronti del condominio.

Tutto ciò al fine di mettere in grado il condomino, soggetto passivo della minacciata esecuzione, non solo di conoscere quale sia il titolo ma anche di adempiere all'obbligazione da questo risultante nel termine di cui all'art. 480 c.p.c.