

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - assemblea dei condomini - deliberazioni - impugnazioni - in genere - Corte di Cassazione Sez. 2 - , Sentenza n. 20612 del 31/08/2017

Impugnazione di delibera condominiale - Controversia sulla titolarità esclusiva dei beni su cui quella abbia inciso - Natura dell'accertamento - Carattere meramente incidentale - Ammissibilità - Fondamento.

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - azioni giudiziarie - rappresentanza giudiziale del condominio - legittimazione dell'amministratore - in genere.

Procedimento civile - litisconsorzio - necessario - comunione e condominio in genere.

In tema di condominio negli edifici, esula dai limiti della legittimazione passiva dell'amministratore una domanda volta ad ottenere l'accertamento, in capo ad un singolo, della proprietà esclusiva su di un bene altrimenti comune, ex art. 1117 c.c., giacché tale domanda impone il litisconsorzio necessario di tutti i condomini; ne consegue che, nel giudizio di impugnazione avverso una delibera assembleare, ex art. 1137 c.c., in cui la legittimazione passiva spetta all'amministratore, l'allegazione, ad opera del ricorrente, della proprietà esclusiva del bene su cui detta delibera abbia inciso (nella specie, l'area cortilizia antistante il fabbricato, oggetto di assegnazione assembleare quale spazio a parcheggio per le autovetture dei condomini), può formare oggetto di un accertamento meramente incidentale, funzionale alla decisione della sola causa sulla validità dell'atto collegiale ma privo di efficacia di giudicato in ordine all'estensione dei diritti reali dei singoli.

Corte di Cassazione Sez. 2 - , Sentenza n. 20612 del 31/08/2017

CONDOMINIO

ASSEMBLEA DEI CONDOMINI