

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - azioni giudiziarie - rappresentanza giudiziale del condominio - legittimazione dell'amministratore – Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 4697 del 21/02/2020 (Rv. 657260 - 01)

(Rv. 657260 - 01) volta all'accertamento negativo della qualità di condomino - Legittimazione passiva dell'amministratore - Esclusione - Fondamento - Fattispecie.

La domanda di accertamento negativo della qualità di condomino, in quanto inerente all'inesistenza del rapporto di condominialità ex art. 1117 c.c., non va proposta nei confronti dell'amministratore del condominio ma impone, piuttosto, la partecipazione, quali legittimati passivi, di tutti i condomini in una situazione di litisconsorzio necessario, postulando la definizione della vertenza una decisione implicante una statuizione in ordine a titoli di proprietà configgenti fra loro, suscettibile di assumere valenza solo se, ed in quanto, data nei confronti di tutti i soggetti, asseriti partecipi del preteso condominio in discussione. (In applicazione dell'enunciato principio, la S.C. ha confermato la sentenza di appello che, a fronte di una domanda di accertamento negativo dell'appartenenza ad un condominio di alcune unità immobiliari, aveva dichiarato la nullità della sentenza di primo grado, con rimessione della causa al giudice di prime cure, per non aver quest'ultimo disposto l'integrazione del contraddittorio nei confronti di tutti i condomini).

Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 4697 del 21/02/2020 (Rv. 657260 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod. Civ. art. 1117_1](#), [Cod. Civ. art. 1131](#), [Cod. Proc. Civ. art. 101](#), [Cod. Proc. Civ. art. 102](#), [Cod. Proc. Civ. art. 354](#)

COMUNIONE DEI DIRITTI REALI

CONDOMINIO NEGLI EDIFICI

AZIONI GIUDIZIARIE