

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 34220 del 06/12/2023 (Rv. 669643 - 01)

Contributi e spese condominiali - obbligazioni del condominio e del singolo condòmino - rapporti del condòmino con il creditore del condòmino - Creditore del condominio in forza di titolo esecutivo giudiziale - Onere di preventiva escussione dei condòmini morosi ex art. 63, comma 2, disp. att. c.c. - Oggetto - Intero importo della morosità - Criteri di determinazione.

L'onere di preventiva escussione dei condòmini "morosi", gravante, ai sensi dell'art. 63, comma 2, disp. att. c.c., sul creditore solo parzialmente soddisfatto e munito di titolo, non ha ad oggetto la sola somma corrispondente alla quota millesimale del condòmino moroso sull'importo residuo dell'obbligazione del titolo esecutivo, ma l'intero importo residuo della suddetta "morosità", cioè l'intera originaria quota dell'obbligazione condominiale imputabile al singolo condòmino, detratto quanto eventualmente già pagato al creditore dall'amministratore, in nome e per conto di detto condòmino, in virtù dei versamenti dallo stesso effettuati nelle casse condominiali, secondo l'imputazione comunicata ai sensi dell'art. 63, comma 1, disp. att. c.c., e/o quanto versato direttamente dal singolo condòmino al terzo.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 34220 del 06/12/2023 (Rv. 669643 - 01)