

**Condominio negli edifici - contributi e spese condominiali - Corte di Cassazione, Sez. 2 - ,
Sentenza n. 20993 del 23/07/2025 (Rv. 675699 - 01)**

Azioni giudiziarie - rappresentanza giudiziale del condominio - legittimazione dell'amministratore
- Giudizio promosso dal condominio - Domanda di condanna del condomino al pagamento di
somma di denaro - Controversia sulla titolarità comune o esclusiva di una porzione dell'edificio
- Natura dell'accertamento - Carattere meramente incidentale - Limiti.

Nel giudizio tra un condominio, rappresentato ex art. 1131 c.c. dal suo amministratore, ed un
singolo condomino, convenuto per la condanna al pagamento di una somma di denaro, la
questione della titolarità comune o individuale di una porzione dell'edificio, in quanto inerente
all'esistenza del rapporto di condominialità ex art. 1117 c.c., può formare oggetto di un
accertamento meramente incidentale funzionale alla decisione della causa, privo - in assenza di
esplicita domanda di una delle parti ai sensi dell'art. 34 c.p.c. - di efficacia di giudicato in ordine
all'estensione dei diritti reali dei singoli, efficacia che altrimenti imporrebbe la partecipazione,
quali legittimati passivi, di tutti i condomini in una situazione di litisconsorzio necessario.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 20993 del 23/07/2025 (Rv. 675699 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1117, Cod_Civ_art_1130, Cod_Civ_art_1131,
Cod_Proc_Civ_art_034, Cod_Proc_Civ_art_102