

Per il precetto ai singoli condomini va notificato loro il decreto ingiuntivo esecutivo verso il condominio

Autore: Graziotto Fulvio

In: Diritto civile e commerciale, Giurisprudenza commentata

Il creditore munito di titolo esecutivo (ad es. decreto ingiuntivo munito della formula esecutiva) verso il condominio che intende promuovere l'esecuzione pro-quota verso i singoli condomini deve notificare loro, separatamente o contestualmente al precetto, il titolo esecutivo.

Decisione: Ordinanza n. 8150/2017 Cassazione Civile - Sezione VI

Classificazione: Civile, Condominio

Parole chiave: #condominio, #condomini, #decretoingiuntivo; #esecuzioneforzata; #precetto; #titoloesecutivo; #fulviograziotto, #scudolegale

Il caso.

Un condomino proponeva ricorso per cassazione avverso una sentenza del tribunale pronunciata a seguito di trattazione orale, con la quale veniva rigettata l'opposizione a precetto proposta nei confronti di una società creditrice del condominio.

Il ricorrente lamentava che qualora si voglia agire esecutivamente nei confronti di un singolo condomino in forza di decreto ingiuntivo ottenuto nei confronti del Condominio - occorre che il titolo esecutivo sia notificato al condomino esecutato, essendo il principio di cui all'art. 654 cit., secondo comma, secondo il quale ai fini dell'esecuzione non occorre una nuova notificazione del decreto ingiuntivo, applicabile solo nei confronti dell'ingiunto.

La Cassazione ha ritenuto il motivo fondato.

La decisione.

Su proposta del relatore, il ricorso è stato avviato alla trattazione in camera di consiglio in quanto ritenuto manifestamente fondato.

Il Collegio precisa, infatti, che «Il Condominio è soggetto distinto da ognuno dei singoli condomini, ancorché si tratti di soggetto non dotato di autonomia patrimoniale perfetta, e l'art. 654, comma 2, è da ritenere applicabile solo al soggetto nei confronti del quale il decreto ingiuntivo sia stato emesso ed al quale sia stato ritualmente notificato. Qualora il creditore intenda far valere la responsabilità patrimoniale di un soggetto diverso dall'ingiunto - pur se in ipotesi responsabile dei debiti di lui - a cui il titolo esecutivo non sia stato mai notificato, la norma dell'art. 654, comma 2, è da ritenere inapplicabile, dovendosi sempre riconoscere al soggetto passivo dell'esecuzione il diritto di avere notizia e piena cognizione della natura del titolo in forza del quale si procede nei suoi confronti. Erroneamente il Tribunale ha ritenuto che l'amministratore abbia la rappresentanza dei singoli condomini ed, in quanto tale, sia legittimato a ricevere la notificazione di atti con effetti immediatamente riconducibili ai condomini».

Ne consegue che «In caso di titolo esecutivo giudiziale, formatosi nei confronti dell'ente di gestione condominiale in persona dell'amministratore e azionato nei confronti del singolo condomino quale obbligato pro quota, la notifica del precetto al singolo condomino, ex art. 479 c.p.c., non può prescindere dalla notificazione, preventiva o contestuale, del titolo emesso nei confronti dell'ente di gestione».

La Suprema Corte ricorda che «Se infatti una nuova notificazione del titolo esecutivo non occorre per il destinatario diretto del decreto monitorio nell'ipotesi di cui all'art. 654 c.p.c., comma 2, detta notificazione, invece, è necessaria qualora si intenda agire contro il singolo condomino, non indicato nell'ingiunzione ma responsabile pro quota della obbligazione a carico del condominio. Costui, invero, deve essere messo in grado non solo di conoscere qual è il titolo ex art. 474 c.p.c., in base al quale viene minacciata in suo danno l'esecuzione, ma anche di adempiere l'obbligazione da esso risultante entro il termine previsto dall'art. 480 c.p.c.».

Osservazioni.

In sostanza, la Cassazione ribadisce che non occorre una nuova notificazione del titolo esecutivo per il

condominio, che è destinatario diretto del procedimento monitorio, ma è invece necessaria nei confronti del singolo condomino nei confronti del quale si vuole agire che risulta responsabile pro-quota delle obbligazioni a carico del condominio.

E la notificazione nei suoi confronti è necessaria per due ragioni: affinché possa conoscere il titolo esecutivo posto alla base dell'azione nei suoi confronti, e anche per poter adempiere nei termini previsti nel precetto "all'obbligo risultante dal titolo esecutivo".

Disposizioni rilevanti.

Codice di procedura civile

Vigente al: 06-04-2017

Art. 479 -Notificazione del titolo esecutivo e del precetto

Se la legge non dispone altrimenti, l'esecuzione forzata deve essere preceduta dalla notificazione del titolo in forma esecutiva e del precetto.

La notificazione del titolo esecutivo deve essere fatta alla parte personalmente a norma degli articoli 137 e seguenti.

Il precetto può essere redatto di seguito al titolo esecutivo ed essere notificato insieme con questo, purchè la notificazione sia fatta alla parte personalmente.

<https://www.diritto.it/per-il-precetto-ai-singoli-condomini-va-notificato-loro-il-decreto-ingiuntivo-esecutivo-verso-il-condominio/>