

REPUBBLICA ITALIANA IN NOME DEL POPOLO ITALIANO IL TRIBUNALE DI ROMA V SEZIONE CIVILE In persona del giudice monocratico Elena Fulgenzi riunito in camera di consiglio, ha emesso la seguente SENTENZA Parte_1 Controparte_1 C.F._1 nato a Roma il 7/01/1972 rappresentato e C.F._2 Controparte_2 nella causa civile iscritta al n. 43583/2022 di Ruolo generale affari contenziosi TRA , C.F. difeso dall' Avv. xxxxxxxxxx - appellante - E (C.F. difesa dall'Avv. xxxxxxxxxxxxxxxx - appellata- (C.F. persona dell'amministratore pro tempore, rag. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - appellato- Oggetto: appello avverso la sentenza n. 1155/2022 depositata il 20 gennaio 2022 e successiva ordinanza di correzione errore materiale del 21 aprile 2022, pubblicata in data 21 aprile 2022, pronunciata dal Giudice di Pace di notificata in data 31 maggio 2022. nata a Roma, l'11.02.1973 rappresentata e CP_3 CP_2 1 Parte_1 P.IVA_1), in rappresentato e difeso dell'avv. FATTO E DIRITTO ha proposto appello con atto notificato il 15 giugno 2022 avverso la sentenza in oggetto esponendo che Controparte_1 CP_2 conveniva in giudizio dinanzi al Giudice di Pace di il in proponendo opposizione al decreto ingiuntivo emesso dal Giudice di Pace di n. 17006/2019, provvisoriamente esecutivo, con il quale le era stato ingiunto il pagamento della Controparte_4 CP_2 CP_2 somma di € 2.626,50, oltre interessi legali come richiesti, nonché il pagamento della somma di € 76,00 per spese, € 410,00 per competenze ed € 486,00 per onorari, oltre IVA e C.P.A. a titolo di oneri condominiali afferenti alla gestione anno 2018. Si costituiva il Condominio chiedendo di poter chiamare in causa Parte_1 in ragione dell'eccezione di difetto di legittimazione passiva dell'opponente, quale coniuge proprietario dell'immobile perchè venisse condannato al pagamento degli oneri condominiali. pagina 1 di 5 contestando ogni domanda proposta Parte_1 Autorizzata la chiamata si costituiva nei suoi confronti. 2.Con la sentenza impugnata il Giudice di pace dichiarava, in accoglimento dell'eccezione di difetto di legittimazione passiva della Sig.ra casa coniugale di proprietà del Sig. coniuge CP_1 che le spese condominiali ordinarie della Parte_1 assegnata in sede di separazione all'ex dovevano essere pagate dal proprietario dell'immobile. Per l'effetto, in accoglimento dell'opposizione promossa dalla Sig.ra Controparte_1 Parte_1 Pt_2 revocava il decreto ingiuntivo n. 170006/2019 dichiarando il difetto di legittimazione passiva della stessa, e condannava l'appellante al pagamento, in favore del Condominio opposto dell'importo di € 2.696,50, a titolo di spese condominiali, e di € 671,00 oltre accessori di legge, a titolo di spese di giudizio. 3.Con il proposto appello l'appellante si duole che il Giudice di primo grado non abbia correttamente applicato gli articoli 1004 e 1005 del Codice civile, come interpretati dalla giurisprudenza di legittimità sulla corretta ripartizione tra spese condominiali ordinarie e spese condominiali straordinarie tra proprietario ed ex coniuge assegnatario dell'immobile Con sentenza n. 13580/2011 del Tribunale di Roma veniva pronunciata la cessazione degli effetti civili del matrimonio tra i coniugi Parte_1 e Controparte_1 CP_2 [...] con Controparte_1 assegnazione della casa coniugale sita a Via xxxxxxxxxxxxxxn. 95 alla Sig.ra . In virtù del provvedimento di assegnazione le spese condominiali ordinarie spettano al coniuge assegnatario dell'appartamento a meno che un provvedimento del giudice ne accolli l'onere al coniuge proprietario. Non sono pertinenti al caso che ci occupa le sentenze n. 2616 e 8824 del 2015 menzionate dal Giudice di Pace in quanto con dette sentenze è stato soltanto affermato, che nelle assemblee condominiali devono essere convocati solo i condomini, cioè

i veri proprietari e non coloro che si comportano come tali senza esserlo. Parte_1 Parte_1 Di conseguenza, nel caso, l'opponente è in realtà tenuta al versamento degli oneri oggetto dell'ingiunzione, o quantomeno di quelli inerenti l'ordinaria manutenzione ai sensi dell'articolo 1004 del Codice civile. ha, quindi, concluso "Piaccia all'Ecc.mo Tribunale adito, contrariis reiectis, ritenere fondati i motivi esposti con il presente gravame e per l'effetto, accogliendo integralmente l'appello, ed in riforma totale della sentenza n. 1155/2022 (RG 3807/2020) depositata il 20 gennaio 2022 e successiva ordinanza di correzione errore materiale depositata il 21 aprile 2022, notificata il 31 maggio 2022, pronunciata dal Giudice di Pace di Avv. xxxxxxxxxxxxxxxx, sez. 2^, così decidere: - in via preliminare, ricorrendo i presupposti dei gravi motivi e stante il fumus boni juris ed periculum in mora, disporre l'immediata sospensione dell'efficacia esecutiva dell'impugnata sentenza del Giudice di Pace di n. 1155/2022 ex art. 283 c.p.c.. - nel merito ed in via principale: accertare e dichiarare il difetto di legittimazione passiva del Sig. per i motivi dedotti in narrativa. Con condanna dei convenuti al pagamento delle spese di lite del primo giudizio e del presente giudizio da distrarsi in favore dell'Avv. xxxxxxxxxxxxxxxx che se ne dichiara antistatario". CP_2 CP_2 pagina 2 di 5 2. Si è costituita evidenziando che l'appellante chiede esclusivamente Controparte_1 che venga dichiarata la sua carenza di legittimazione passiva nulla dovendo argomentare in merito alle spese straordinarie e/od ordinarie in quanto non richiesto con le conclusioni dell'appello. L'impossibilità di azionare il credito direttamente in danno dell'assegnatario del cespite immobiliare deriva dal principio di diritto per cui la sentenza di separazione e/o divorzio fa stato solo ed unicamente tra le parti e non nei confronti dei terzi, ivi compreso il condominio. Il coniuge assegnatario, non proprietario, è infatti titolare di un atipico diritto personale di [...] godimento e non di un vero diritto reale che avrebbe potuto semmai giustificare l'azione diretta in proprio danno. L'utilizzo del cespite immobiliare da parte del coniuge assegnatario deve essere, quindi, paragonato per estensione analogica a quello del conduttore. Così come avviene, quindi, per gli appartamenti per cui sussiste un regolare contratto di locazione per i quali, in caso di morosità afferenti i relativi oneri condominiali, il Condominio non ha un'azione diretta nei confronti del conduttore, ma solo in danno del proprietario, così deve avvenire nel caso in cui l'immobile sia assegnato all'ex coniuge. Unico legittimato passivo nel recupero forzoso degli oneri condominiali è quindi il proprietario dell'immobile. Ha concluso, quindi, l'appellata chiedendo "rigettare l'appello proposto dal Sig. perché, inammissibile e, comunque, infondato in fatto e in diritto, per le motivazioni esposte in narrativa. In via del tutto subordinata e nell'esclusiva ipotesi che il Giudicante voglia entrare nel merito e valutare le argomentazioni di parte appellante, si considerino e si distinguano le voci di spesa di competenza della Sig.ra CP_1 Pt_1 CP_1 Pt_1 CP_1 Parte_1 a quelle invece di pertinenza del Sig. In via del tutto ulteriormente subordinata si chiede la declaratoria di integrale compensazione di eventuali debiti in capo alla Sig.ra nei confronti del Condominio con i debiti che il Sig. a in favore della Sig.ra Con vittoria di spese, anche generali, e compensi professionali del doppio grado di giudizio, oltre IVA e CPA". 3. Il CP_2 appellato nel costituirsi ha ribadito che il credito azionato, non contestato, a titolo di oneri condominiali scaduti pari ad Euro 2.746,50 è fondato su prova scritta costituita dai bilanci consuntivo 2018 e preventivo 2019 relativi alla gestione ordinaria e dai rispettivi stati di ripartizione approvati

dall'assemblea condominiale del 25.02.2019 e, pertanto, trattasi di credito fondato su prova scritta munita della peculiare efficacia di cui all'art. 63 disp. att. c.p.c.. Per quanto concerne il merito dell'appello il CP_2 CP_2 si rimette alla prudente valutazione del Tribunale affinché, previa accertamento della titolarità della legittimazione passiva rispetto all'obbligazione di pagamento degli oneri condominiali per cui è causa verso il , voglia condannare il sig. Parte_1 [...] e/o la sig.ra Controparte_1– l'uno o l'altra in via esclusiva per l'intera somma ovvero ciascuno per la rispettiva quota di competenza che sarà accertata dal Tribunale adito – al pagamento in favore del oneri condominiali per cui è causa pari ad Euro 2.746,50 oltre interessi legali art. 1284 c.c. dalla data della domanda al soddisfo. 4. L'appello è infondato e va respinto Parte_3 pagina 3 di 5 Come già anticipato dal Tribunale in sede di decisione sull'istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva del decreto opposto , secondo condivisibile giurisprudenza di legittimità (cfr da ultimo Cass. ord. 23 maggio 2022, n. 16613) «l'amministratore di condominio ha diritto di riscuotere i contributi per la manutenzione e per l'esercizio delle parti e dei servizi comuni esclusivamente da ciascun condomino, e cioè dall'effettivo proprietario o titolare di diritto reale sulla singola unità immobiliare, sicché è esclusa un'azione diretta nei confronti del coniuge o del convivente assegnatario dell'unità immobiliare adibita a casa familiare, configurandosi il diritto al godimento della casa familiare come diritto personale di godimento "sui generis"». Secondo la Suprema Corte, l'amministratore del CP_2 ha diritto - ai sensi del combinato disposto degli artt. 1118 e 1123 c.c. e 63, comma 1, disp. att. c.c. - di riscuotere i contributi e le spese per la manutenzione delle cose comuni ed i servizi nell'interesse comune direttamente ed esclusivamente da ciascun condomino, e cioè di ciascuno dei titolari di diritti reali sulle singole unità immobiliari, restando esclusa un'azione diretta anche nei confronti del conduttore della singola unità immobiliare tant'è che si afferma risolutivamente che "di fronte al condominio esistono solo i condomini" (Cass. 25 ottobre 2018, n. 27162; Cass. 9 dicembre 2009, n. 25781; Cass. 3 febbraio 1994, n. 1104). Per il recupero della quota di spese di competenza di una unità immobiliare di proprietà esclusiva, è, quindi, passivamente legittimato il vero proprietario di detta unità e non anche chi possa apparire tale, poiché difettano, nei rapporti fra condominio e singoli partecipanti ad esso, le condizioni per l'operatività del principio dell'apparenza del diritto, strumentale essenzialmente ad esigenze di tutela dell'affidamento del terzo in buona fede (Cass. 25 ottobre 2018, n. 27162; Cass. 9 ottobre 2017, n. 23621). E' corretto affermare che, per quanto riguarda la ripartizione delle spese condominiali inerenti alla casa familiare oggetto di assegnazione in sede di separazione o di divorzio, occorre distinguere tra le spese che sono dovute dal coniuge assegnatario, il quale utilizza in concreto l'immobile e quelle che rimangono a carico del coniuge proprietario esclusivo dell'immobile (spese di manutenzione straordinaria) ed è vero che l'essenziale gratuità dell'assegnazione della casa familiare esonera, l'assegnatario dal pagamento di un corrispettivo per il godimento dell'abitazione di proprietà dell'altro, ma non si estende alle spese correlate all'uso (tra cui, appunto, i contributi condominiali inerenti alla manutenzione delle cose comuni poste a servizio anche dell'alloggio familiare), spese che, – in mancanza di un provvedimento espresso del giudice della separazione o del divorzio, che ne accoli l'onere al coniuge proprietario – vanno a carico del coniuge assegnatario (Cass. 22 febbraio 2006, n. 3836; Cass. 19 settembre 2005, n.

18476; Cass. 30 luglio 1997, n. 7127; Cass. 3 giugno 1994, n. 5374). Il diritto di godimento della casa familiare spettante al coniuge o al convivente affidatario di figli minori in forza di provvedimento giudiziale, è, tuttavia, un diritto personale di godimento "sui generis" (Cass. Sez. Unite 26 luglio 2002, n. 11096; Cass. Sez. Unite 21 luglio 2004, n. 13603; Cass. Sez. Unite 29 settembre 2014, n. 20448), sicché esso non rileva ai fini della pretesa dell'amministratore condominiale - ai sensi degli artt. 1123, 1130 n. 3 c.c. e 63, comma 1, disp. att. c.c. - volta a riscuotere i contributi e le spese per la manutenzione delle cose pagina 4 di 5 comuni ed i servizi nell'interesse comune, restando esclusa un'azione diretta nei confronti dell'assegnatario della singola unità immobiliare. Non va confuso, pertanto, come fa invece l'appellante, il profilo del rapporto corrente tra l'assegnatario della casa familiare e il proprietario dell'immobile assegnato ed il diverso profilo del rapporto corrente tra CP_2 e condomino tenuto al pagamento dei contributi. Da ciò discende la correttezza della sentenza impugnata ed il rigetto dell'appello con conseguente condanna dell'appellante, secondo soccombenza, alla rifusione alle parti appellate delle spese del grado liquidate in dispositivo ai sensi del d.m. 55/14 e successivi aggiornamenti. Ai sensi del D.p.r. maggio 2002, n.115 art. 75 "L'ammissione al patrocinio è valida per ogni grado e per ogni fase del processo e per tutte le eventuali procedure, derivate ed accidentali, comunque connesse" prevedendo il successivo art. 120 del detto D.p.r. che soltanto la parte ammessa rimasta soccombente, e non la parte vittoriosa come nella specie, non possa giovare dell'ammissione per proporre impugnazione. Nella specie l'appellata Controparte_1 ha depositato anche in questo grado la Delibera N. 708/2020 di ammissione al gratuito patrocinio del 23 gennaio 2020 dichiarando di resistere in giudizio in virtù di tale provvedimento. Ai sensi dell'art. 133 del d.P.R. n. 115 del 2002 che prevede che il provvedimento che pone a carico della parte soccombente non ammessa al patrocinio la rifusione delle spese processuali a favore della parte ammessa deve disporre che il pagamento sia eseguito a favore dello Stato, impone, quindi, che il pagamento delle spese dell'appellata sia eseguito in favore dello Stato dovendo il difensore richiedere, ai sensi dell'art. 82 del d.P.R. n. 115 del 2002, con autonoma istanza rivolta al giudice del procedimento, la loro liquidazione. p.q.m. il Tribunale, definitivamente pronunciando così provvede: - rigetta l'appello proposto avverso la sentenza n. 1155/2022 del Giudice di Pace di CP_2- condanna l'appellante alla rifusione al CP_2 e a Controparte_1 appellati, delle spese del presente giudizio di appello liquidate per ciascuna parte in euro 1.200,00 oltre Iva, cap e rimborso forfettario spese generali; - dispone che il pagamento delle spese dovute a Controparte_1 gratuito patrocinio, sia eseguito a favore dello Stato; Così deciso in Roma il 2 settembre 2024 Il Giudice Elena Fulgenzi