

Tribunale di Monza
Sezione II, Civile
Ordinanza 28 maggio – 3 giugno 2015, n. 3717

Fatto

Con ricorso ex art.702 bis c.c. l'attore, avvocato, chiede al convenuto, in persona dell'amministratore legale, di poter avere l'intera anagrafe dei condomini, in quanto il suo credito per spese legali liquidate in sentenza (Corte d'Appello di Milano) non è stato saldato dal condominio.

Diritto

a) Il condominio ha eccepito la cessazione della materia del contendere il quanto l'attore, nelle more, avrebbe anche pignorato il conto corrente intestato al condominio.

L'eccezione è infondata. Il pignoramento (presso terzi) non soddisfa alcun interesse dell'attore in via definitiva; la soddisfazione si ha solo con l'assegnazione del credito (art.553 c.p.c.); nel caso di specie deve ancora esservi l'udienza di dichiarazione del terzo.

b) Il condominio ha poi rilevato che non si applica l'art.63, co.1 d.a. c.c., in quanto l'attore non ha chiesto il nome dei soli condomini morosi, bensì l'intera anagrafica dei condomini.

L'art.63, co.1 d.a. c.c. parla in effetti di informativa dell'amministratore circa i condomini morosi. La norma va interpretata nel senso che la morosità deve riguardare specificamente il debito del creditore istante. Possono nascere così due alternative: vi è stata deliberazione dell'assemblea su quel debito, oppure non vi è stata (es. spesa imprevista). Nel primo caso, in effetti, si deve distinguere tra chi è moroso e chi non lo è; ma potrebbe anche essere che tutti siano morosi. Nel secondo caso, il condominio non ha ancora deliberato di pagare quel credito e quindi non vi è nessuno moroso ex art.63, co.1 d.a. E però, tutti i condomini, sono tenuti a pagare il terzo creditore, pro quota, in base a Cass. S. U. n.9148/08, senza che possa farsi questione di sussidiarietà ex art.63, co.2 d.a.

Ora, il creditore non può sapere, siccome estraneo al condominio, se vi siano effettivamente alcuni condomini morosi rispetto al suo credito o se lo siano tutti, oppure

se il suo credito nemmeno sia stato deliberato in assemblea, sì che tutti i condomini sono tenuti pro quota, e senza applicazione dell'art.63, co.2 d.a.

Proprio in ragione di questa asimmetria informativa tra amministratore e creditore, deve ritenersi che l'ambito dell'art.63, co.1 d.a. c.c., e il correlativo obbligo di informazione, si estenda anche al caso in cui il creditore chieda l'intera anagrafica dei condomini, come avvenuto nel caso di specie. Così facendo, il creditore si tutela in via preventiva, avanzando una richiesta comprensiva sia dell'ipotesi in cui tutti i condomini siano morosi, sia di quella in cui siano comunque tenuti tutti pro quota, e senza applicazione dell'art.63, co.2 d.a. c.c. (per omessa deliberazione assembleare del credito).

A quel punto, sarà l'amministratore a specificare al creditore se qualche condomino non sia moroso, avendo pagato la sua quota (debito deliberato in assemblea), e quindi a fornire i soli nominativi dei morosi. In caso contrario, fornirà tutti i nominativi.

c) Il condominio ha eccepito che in base all'art.63 d.a. c.c. non vi è obbligo di informare anche sulle quote di ciascuno.

L'art.63, co.1 d.a. c.c. parla di "dati" dei condomini morosi. È vero che l'art.1130 n.6 c.c., trattando dell'anagrafe condominiale, non menziona le quote millesimali di ciascun condomino. Tuttavia, l'espressione "dati" dell'art.63, co.1 d.a. deve intendersi comprensiva anche delle quote millesimali. Tanto si desume, in via di interpretazione sistematica, dall'art.63, co.2 d.a.: la sussidiarietà implica che non vi è solidarietà, e che quindi vale l'idea dell'azione pro quota del terzo creditore, ex Cass.s.u.9148/08, verso il singolo moroso.

Le spese di lite seguono la soccombenza di parte convenuta (dovendosi solo precisare che l'attore non era obbligato a ricevere un pagamento rateale).

P.Q.M.

Condanna parte convenuta a fornire all'attore, immediatamente, l'anagrafe completa di tutti i nominativi dei condomini, con l'indicazione delle quote millesimali di ciascuno, oltre al pagamento delle spese di lite liquidate, per spese esenti, nell'importo del contributo unificato e della marca da bollo, nonché nelle spese di notifica, e per i compensi in €1500, oltre 15%, iva e cpa.