

Articolo su competenza

L'ordinanza della Cassazione a Sezioni Unite n. 21582/11, regolatrice della competenza tra Giudice di Pace e Tribunale, si pone nel filone dell'orientamento che distingueva già, nell'individuazione del Giudice competente, tra “*thema decidendum*” e “*quid disputandum*”; secondo questo orientamento (si veda Cass. 6363/10) è necessario fare riferimento all'importo contestato, ovvero alla somma concreta dibattuta, mentre l'accertamento che costituisce la “*causa petendi*” della domanda attiene alla questione pregiudiziale della quale il Giudice può conoscere anche in via meramente incidentale.

Nel caso in specie le SS.UU. hanno stabilito che la circostanza che un'obbligazione (che per valore apparterebbe al Giudice di Pace) trovi la sua fonte in un diritto reale immobiliare, non sottrae la controversia al giudice onorario in quanto la decisione non modifica, con effetto di giudicato, i rapporti immobiliari.

Le questioni più dibattute, relative alla competenza, oltre quelle che coinvolgono diritti reali immobiliari, riguardano la competenza nell'impugnazione di delibere assembleari in relazione al valore.

Normalmente, colui che impugna una ripartizione presenta un interesse economico che coincide con la propria quota di pagamento, ma la modifica della singola quota va ad intaccare le quote di tutti gli altri condomini che, pertanto, vengono coinvolti nella controversia; a questo punto è necessario verificare se è competente il giudice del minor importo (quota del singolo) o il giudice del maggior importo (somma complessiva da ripartire). La giurisprudenza, anche in questa ipotesi (Cass. 1201/10) ha distinto tra “*thema decidendum*” e “*quid disputandum*” nel senso che è competente il Giudice del maggior valore qualora il condomino contesti il suo obbligo a pagare *sull'assunto dell'invalidità della delibera condominiale che ha ripartito la spesa*, mentre sarà competente il Giudice del minor valore qualora il condomino *contesti l'insussistenza dell'obbligazione sulla base di un diverso titolo*; nel primo caso, infatti, la decisione incide, con effetto di giudicato, sull'intero rapporto implicato, mentre nel secondo caso l'intero rapporto viene esaminato solo incidentalmente.

Altra questione dibattuta riguarda la ripartizione della competenza tra il Giudice di Pace ed il Tribunale nelle controversie aventi ad oggetto l'uso delle parti comuni.

La legge (art. 7 c.p.c.) assegna la competenza al Giudice di Pace quando la contestazione coinvolge la mera modalità o misura di utilizzo, mentre assegna la competenza del giudice togato quando la contestazione coinvolge l'esistenza o meno del diritto, quando cioè la decisione, con effetto di giudicato, va ad intaccare il titolo (Cass. 7074/11); in pratica, sono devolute al giudice onorario tutte le controversie in materia di competenza dell'assemblea condominiale o del regolamento assembleare di condominio (art. 1138 c.c.) mentre vengono devolute al giudice togato le controversie che, pur essendo relative a parti comuni, esulano dalla competenza dell'assemblea o dell'amministratore, quali possono essere le decisioni in materia di innovazioni vietate e quelle che investono la questione se una condotta sia o meno da ricomprendersi tra le facoltà di cui all'art. 1102 c.c..

Le SS.UU. nell'attribuire maggiore rilevanza istituzionale alla figura del Giudice di Pace, richiamano tutte le fattispecie relative ai rapporti di vicinato conferite, di recente, dal Codice di Procedura Civile, al giudice onorario, ovvero: l'apposizione di termini, le controversie sulle distanze di alberi e siepi, le controversie in materia di immissioni, queste ultime sia sotto il profilo reale che personale ed in relazione al risarcimento del danno.

Secondo le Sezioni Unite deve essere abbandonato l'orientamento che sottrae al Giudice Onorario ogni apprezzamento, anche incidentale, sui diritti reali immobiliari, non solo in quanto la legge ha disposto un progressivo aumento delle competenze del Giudice di Pace ma anche in quanto la proprietà non si colloca più da tempo al vertice dei valori meritevoli di tutela, per cui prevale il criterio dell'efficienza nella maggiore responsabilizzazione del Giudice di Pace.

Materia	Giudice Competente
Diritti reali immobiliari (proprietà, servitù, usufrutto ecc.)	Tribunale
Beni mobili fino a € 5000,00	Giudice di Pace
Beni mobili sopra a € 5000,00	Tribunale
Impugnazioni delibere di ripartizioni	Giudice del valore della somma complessiva da ripartire
Impugnazioni ripartizioni	Giudice valore della singola quota se si contesta un titolo diverso dalla delibera
Controversie su modalità e misura di uso delle parti comuni condominiali	Giudice di Pace
Controversie sulla sussistenza di diritti sull'uso delle parti comuni	Tribunale
Controversie di vicinato: distanze tra costruzioni, muri, accesso al fondo, regolamento di confini, immissioni tra attività commerciali.	Tribunale
Controversie di vicinato: distanze di alberi e siepi, apposizione di termini, immissioni tra fondi abitativi.	Giudice di Pace