

## **Cass., civ. sez. II, del 13 dicembre 2019, n. 32993**

1.1. Con il primo motivo, la ricorrente, lamentando ai sensi dell'art. 360 n. 3 c.p.c. la violazione e l'erronea applicazione dell'art. 63 disp.att. c.c. in correlazione con l'art. 100 c.p.c., ha censurato la sentenza impugnata nella parte in cui la corte d'appello ha ritenuto che l'eccezione con la quale l'opponente aveva contestato l'effettiva titolarità passiva del rapporto controverso, doveva essere dedotta dalla stessa nel primo atto difensivo, e cioè con l'atto di citazione, laddove, al contrario, tale eccezione era stata sollevata per la prima volta all'udienza del 26/6/2007.

1.2. Così facendo, però, ha osservato la ricorrente, la corte d'appello non ha considerato che la questione inerente la titolarità, sia essa attiva che passiva, del rapporto sostanziale, per essere la S non già la proprietaria ma solo l'usufruttuaria degli immobile, costituisce una mera difesa, la cui rilevanza non è soggetta a preclusioni temporali.

4.1. Il primo motivo è fondato, con assorbimento degli altri.

4.2. La corte d'appello, infatti, ha ritenuto che mentre la legitimatio ad causam, nel duplice aspetto di legittimazione ad agire e a contraddire, è rilevabile d'ufficio in ogni stato e grado del procedimento, l'eccezione con la quale la S aveva sostenuto che erroneamente le erano state addebitate spese ad essa non imputabili quale usufruttuaria, aveva introdotto argomenti che, in realtà, più che alla legittimazione passiva, attengono alla titolarità passiva del rapporto. Sennonché, ha aggiunto la corte d'appello, l'eccezione di carenza dell'effettiva titolarità passiva del rapporto controverso, doveva essere dedotta dalla opponente nel primo atto difensivo, e cioè con l'atto di citazione, laddove, al contrario, è stata sollevata per la prima volta all'udienza del 26/6/2007.

4.3. Ritiene, tuttavia, la Corte di dover dare continuità al principio, più volte ribadito in sede di legittimità, secondo il quale le contestazioni da parte del convenuto in ordine all'effettiva titolarità del rapporto controverso dedotte dall'attore (afferenti, nel caso di specie, l'effettiva titolarità, in capo all'opponente, dell'intero debito fatto valere dal Condominio, in relazione alla circostanza che la stessa, come accertato in fatto dalla corte d'appello, non è la proprietaria delle unità immobiliari ivi esistenti ma solo l'usufruttuaria delle medesime e, come tale, tenuta, a norma degli artt. 1004 e 1005 c.c., solo al pagamento delle spese di amministrazione e di manutenzione ordinaria del condominio, laddove, al contrario, sono a carico del nudo proprietario le riparazioni straordinarie) hanno natura di mere difese, proponibili in ogni fase del giudizio (Cass. SU n. 2951 del 2016; Cass. n. 3237 del 2017; Cass. n. 20721 del 2018).