

Centro Studi

Diritto **A**vanzato

Edizioni

Comitato scientifico:

Simone **ALECCI** (Magistrato) - Elisabetta **BERTACCHINI** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Mauro **BOVE** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giuseppe **BUFFONE** (Magistrato addetto alla direzione generale della giustizia civile presso il Ministero della Giustizia) - Tiziana **CARADONIO** (Magistrato) - Costanzo Mario **CEA** (Magistrato, Presidente di sezione) - Paolo **CENDON** (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco **CESARI** (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina **CHIARAVALLOTTI** (Presidente di Tribunale) - Bona **CIACCIA** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo **CIRCELLI** (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio **CORASANITI** (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Mirella **DELIA** (Magistrato) - Lorenzo **DELLI PRISCOLI** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Paolo **DI MARZIO** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Francesco **ELEFANTE** (Magistrato T.A.R.) - Annamaria **FASANO** (Consigliere presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo **FERRI** (Magistrato, già Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco **FIMMANO'** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio **FORGILLO** (Presidente di Tribunale) - Andrea **GIORDANO** (Avvocato dello Stato) - Mariacarla **GIORGETTI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi **IANNI** (Magistrato) - Francesco **LUPIA** (Magistrato) - Giuseppe **MARSEGLIA** (Magistrato) - Roberto **MARTINO** (Professore ordinario di diritto processuale civile, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Francesca **PROIETTI** (Magistrato) - Serafino **RUSCICA** (Consigliere parlamentare presso il Senato della Repubblica) - Piero **SANDULLI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano **SCHIRO'** (Presidente di sezione, Suprema Corte di Cassazione) - Bruno **SPAGNA MUSSO** (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo **SPAZIANI** (Magistrato dell'Ufficio del Massimario della Corte Suprema di Cassazione) - Antonella **STILO** (Magistrato, Presidente di sezione) - Antonio **URICCHIO** (Professore ordinario di diritto tributario, Magnifico Rettore) - Antonio **VALITUTTI** (Presidente di Sezione presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio **ZACCARIA** (Professore ordinario di diritto privato, componente laico C.S.M.).

Opposizione a decreto ingiuntivo per contributi condominiali: effetti dell'invalidità della delibera assembleare dichiarata con sentenza

Se al giudice dell'impugnazione della delibera [condominiale](#) è dato il potere di sospendere cautelamente, ai sensi dell'art. 1137 c.c., comma 2, l'esecuzione della delibera, con ciò determinandosi la sopravvenuta perdita di efficacia del titolo posto a base della pretesa avanzata in sede monitoria, a maggior ragione detta perdita di efficacia del titolo consegue alla pronuncia di merito a cognizione piena che, accogliendo l'impugnazione della delibera esperita dal condomino, dichiarare l'invalidità della delibera assembleare. Né è a ciò di ostacolo il fatto che si tratti di sentenza ancora soggetta ad impugnazione, giacché detta sentenza, ancor prima ed indipendentemente dal suo passaggio in [giudicato](#), in virtù della sua intrinseca imperatività, esplica un'efficacia di accertamento al di fuori del processo in cui è stata pronunciata. Da tanto consegue che, proposta [opposizione a decreto ingiuntivo](#) per la riscossione di contributi condominiali, il giudice deve accogliere l'opposizione qualora la relativa delibera condominiale abbia perduto la sua efficacia, per essere stata l'esecuzione del provvedimento dell'assemblea condominiale sospesa dal giudice dell'impugnazione, ex art. 1127 c.c., comma 2, o per avere questi, con sentenza, ancorché non ancora passata in giudicato, dichiarato l'invalidità della delibera.

Tribunale di Roma, sezione quinta, sentenza del 3.10.2018

...*omissis*...

omissis si opponevano a decreto ingiuntivo n. 5287/2014 (RG 4225/2014) emesso, su istanza del Consorzio *omissis*, con il quale si ingiungeva ai predetti il pagamento *omissis* afferenti ad oneri consortili di gestione ordinaria e per il servizio di vigilanza approvati dall'assemblea dei delegati del Consorzio per le annualità *omissis*. Si costituiva il Condominio chiedendo in via principale di dichiarare l'inammissibilità dell'impugnazione dei deliberati di cui al decreto n. 5287/2014 per violazione degli artt. 19, 25 e 35 dello Statuto Consortile, nonché carenza di impugnazione dei piani di riparto dell'art. 117 c.c.; rigettare l'opposizione, rappresentando il superamento della sentenza del Tribunale n. 17759/07 in punto di ineleggibilità del Presidente, a seguito di rinnovazione dell'incarico e comunque in virtù del principio della prorogatio imperii; il deposito delle delibere di conferma e ratifica al Presidente del potere di agire e resistere in giudizio a rappresentanza del Consorzio; la natura puramente dichiarativa della sentenza n. 16929/2012 dello scioglimento dell'ente, non esecutiva in quanto non passata in giudicato; la sufficienza dei piani di riparto approvati per la legittima richiesta degli oneri consortili sulla base dello Statuto; la mancata domanda in ordine alla dichiarazione di nullità delle delibere a fondamento del decreto ed il diverso e alternativo sistema di gravame statutario; la pertinenza ad altre annualità della sentenza n. 17253/12, peraltro sottoposta a gravame; l'impugnativa amministrativa della delibera di costituzione del Consorzio stradale obbligatorio; l'interruzione della prescrizione comunque decennale.

Concessi i termini ex art. 183 c.p.c. VI, la causa di natura documentale, veniva trattenuta in decisione all'udienza del 18.05.2018, con termini ex art. 190 c.p.c. L'opposizione è fondata.

Si premette che si farà applicazione del cd. principio della c.d. ragione liquida, in forza del quale la domanda può essere accolta o respinta sulla base di una questione assorbente, pur se logicamente subordinata, senza che sia necessario esaminare previamente tutte le altre doglianze secondo l'ordine di cui all'art. 276 c.p.c. ed al giudice è consentito di sostituire il profilo dell'evidenza a quello dell'ordine di trattazione previsto dalla legge in base alla questione di più agevole soluzione anche se logicamente subordinata (Cass. 2909/17, Cass. 5805/17 e Cass. 12002/14).

L'opposizione risulta fondata alla luce del fatto che è rimasto accertato il sopravvenuto annullamento di tutte le delibere fondanti il credito oggetto di ingiunzione.

È *jus receptum* che il giudice investito dell'opposizione a decreto ingiuntivo per il pagamento di oneri condominiali/consortili deve accogliere l'opposizione e revocare il provvedimento di ingiunzione qualora la relativa delibera condominiale di approvazione della spesa abbia perduto la sua efficacia a seguito di pronuncia di sospensione o annullamento da parte del giudice davanti al quale la delibera stessa sia stata impugnata (Cass. SS.UU. 10027/12 e Cass. n. 19938/12, la quale precisa altresì che è irrilevante che la sentenza di annullamento sia ancora soggetta ad impugnazione, dal momento che essa, a prescindere dal suo passaggio in giudicato, esplica un'efficacia di accertamento al di fuori del processo in cui è stata pronunciata) (Cfr. Tribunale Roma, 06/09/2017, n. 16616).

Né appare convincente il richiamo a quanto affermato dalla sentenza della Corte d'Appello Roma rep. 2797/17 considerato che, come la delibera consortile – che è il frutto di una volontà collettiva – produce effetti anche nei confronti dei partecipanti dissenzienti o che non hanno partecipato alla votazione, parimenti la caducazione della delibera (per revoca o provvedimento giudiziale) produce effetti nei confronti di tutti i consorziati, abbiano o meno partecipato al giudizio.

Ebbene, il decreto ingiuntivo è stato emesso per le seguenti annualità: *omissis*.

Il ricorso per decreto ingiuntivo chiarisce che solo al bilancio preventivo è allegato il relativo piano di riparto, prodotto in sede di istanza monitoria, mentre all'approvazione del consuntivo con l'accantonamento delle somme previste e non spese - non meglio identificate - non è allegato un riparto a consuntivo con eventuali conguagli tra previsto e speso. Già questo sarebbe motivo di revoca del decreto ingiuntivo per inidoneità sostanziale delle delibere allegate a fondare la pretesa azionata, in quanto la stessa Suprema Corte ha affermato che "secondo un principio basilare attinente alla gestione del condominio, all'amministratore è consentito di riscuotere le quote degli oneri in forza del bilancio preventivo, sino a quando questo non sia stato sostituito dal consuntivo regolarmente approvato" (Cass. sez. VI Civile - 2, sentenza 16 luglio - 20 settembre 2013, n. 21650).

In sede istruttoria sono state allegate le sentenze n. 14860/15, 14969/15, 16539/15, 1783/16, 8675/16, 202/17 che hanno annullato tutte le delibere poste a fondamento del decreto ingiuntivo *omissis*. Molte altre sentenze sono intervenute più volte dichiarando la nullità o annullando le delibere del Consorzio poste a fondamento del d.i. opposto.

All'estensione degli effetti di dette sentenze di annullamento e/o nullità delle citate delibere, il Consorzio eccepisce l'inefficacia di tali sentenze sia perché non risultano passate in giudicato sia perché, citando a sostegno la sentenza della Corte di appello di Roma n. 2304 del 2017, esse non potrebbero essere invocate dagli attuali opposenti, non avendo essi stessi proposto avverso le delibere in questione l'azione di impugnazione prevista dall'art. 1137 cod. civ.

Entrambi gli argomenti sono da respingere.

L'impossibilità di valutare gli effetti di una sentenza dichiarativa in merito alla validità della delibera condominiale/consortile omette del tutto di considerare la peculiarità della disciplina in materia, che individua nella delibera di approvazione del bilancio il titolo del credito fatto valere in via monitoria all'ente di gestione dei beni comuni, ai sensi dell'art. 63 disp. att. cod. civ.

La Corte di legittimità ha infatti chiarito che "se al giudice dell'impugnazione della delibera condominiale è dato il potere di sospendere cautelamente, ai sensi dell'art. 1137 c.c., comma 2, l'esecuzione della delibera, con ciò determinandosi la sopravvenuta perdita di efficacia del titolo posto a base della pretesa avanzata in sede monitoria, a maggior ragione detta perdita di efficacia del titolo consegue alla pronuncia di merito a cognizione piena che, accogliendo l'impugnazione della delibera esperita dal condomino, dichiara l'invalidità della delibera assembleare. Né è a ciò di ostacolo il fatto che si tratti di sentenza ancora soggetta ad impugnazione, giacché detta sentenza, ancor prima ed indipendentemente dal suo passaggio in giudicato, in virtù della sua intrinseca imperatività, esplica un'efficacia di accertamento al di fuori del processo in cui è stata pronunciata (cfr. Cass., Sez. Un., 19 giugno 2012, n. 10027). Da tanto consegue che, proposta opposizione a decreto ingiuntivo per la riscossione di contributi condominiali, il giudice deve accogliere l'opposizione qualora la relativa delibera condominiale abbia perduto la sua efficacia, per essere stata l'esecuzione del provvedimento dell'assemblea condominiale sospesa dal giudice dell'impugnazione, ex art. 1127 c.c., comma 2, o per avere questi, con sentenza, ancorché non ancora passata in giudicato, dichiarato l'invalidità della delibera".

Il secondo motivo è manifestamente infondato perché in palese contrasto con i principi della teoria generale del negozio giuridico, categoria a cui le delibere assembleare del condominio e dei consorzi di urbanizzazione appartengono, ed in particolare con quelli elaborati in tema di azione di annullamento, secondo cui l'annullamento produce la rimozione dell'atto cioè la cancellazione dei suoi effetti in senso oggettivo. La tesi prospettata si pone, inoltre, in aperto contrasto con i principi che regolano l'attività dei soggetti, quali il condominio, la cui volontà si forma attraverso il voto espresso in assemblea, le cui decisioni sono imputabili all'ente e non alla sola maggioranza e pertanto sono efficaci e vincolanti nei confronti di tutti i partecipanti, come a proposito del condominio precisa l'art. 1137 cod. civ. Ne

discende, specularmente, che come la delibera assembleare è efficace e vincolante nei confronti di tutti i condomini, allo stesso modo la sua rimozione ha carattere oggettivo e non può non riguardare tutti i condomini. Né si pone un problema di efficacia del giudicato verso i terzi, atteso che nel giudizio di impugnazione della delibera i condomini che non intervengono in giudizio non possono essere qualificati come terzi, essendo essi comunque rappresentati dall'amministratore che agisce nella veste di rappresentante del condominio. Non si vede inoltre come una delibera che amministra e gestisce l'attività di un ente, quale quella che approva il bilancio, possa valere per alcuni suoi partecipanti e non per altri, situazione che darebbe luogo ad una impasse non superabile.

Che l'annullamento della delibera assembleare abbia efficacia nei confronti di tutti i partecipanti e possa quindi essere da ciascuno di essi opposta nei confronti dell'ente medesimo, anche in particolare da coloro che non l'abbiano impugnata, è del resto espressamente sancito dalla legge, che con riguardo alle società di capitali statuisce espressamente che "l'annullamento della deliberazione ha effetto nei confronti di tutti i soci" (art. 2377 cod. civ.). Ora, poiché tale effetto discende dai principi generali sopra richiamati, in tema di annullamento degli atti negoziali e di formazione della volontà degli organi collegiali, tale disposizione appare espressione di una regola generale e come tale è applicabile anche all'annullamento delle delibere adottate dall'assemblea di condominio. Si richiama in proposito la giurisprudenza di legittimità che, proprio applicando la disposizione sopra richiamata, ha affermato che l'annullamento della delibera condominiale si estende a tutti i condomini (Cass. n. 852 del 2000).

Ne segue che il venir meno dell'efficacia delle delibere che il Consorzio ha posto a base della richiesta monitoria in uno con l'omessa prova, altrimenti offerta dell'esistenza del debito ingiunto da parte dell'ente consortile, depone per l'accoglimento dell'opposizione spiegata, mancando la dimostrazione dell'esistenza e dell'entità del credito.

Il decreto ingiuntivo va, quindi, revocato.

Le spese seguono la soccombenza.

PQM

Il Tribunale, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone: revoca il decreto ingiuntivo *omissis*; condanna altresì il Consorzio *omissis* alla rifusione a *omissis* delle spese di lite, che si liquidano in Euro 125 per spese, Euro 5100 per onorari, oltre i.v.a., c.p.a. e 15 % per spese generali.