

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, già 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 **CHIARAVALLI** (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 del Tribunale Superiore delle Acque pubbliche) - Bruno **SPAGNA MUSSO** (già Consigliere di Cassazione ed 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, già componente laico C.S.M.).

Condominio, ingiunzione giudiziale di pagamento ex art. 63 disp att. c.c.: opposizione ex art. 645 c.p.c., contenuto

L'opposizione ex [art. 645 c.p.c.](#), promossa dal singolo [condomino](#) avverso l'ingiunzione giudiziale di pagamento emessa ai sensi dell'[art. 63 disp att. c.c.](#), non può riguardare questioni involventi la legittimità – valutabile in termini di annullabilità – della delibera assembleare condominiale posta a suo fondamento; in particolare, il procedimento di opposizione può avere ad oggetto le sole doglianze in ordine alla sussistenza del debito o alla documentazione costituente prova scritta dell'ingiunzione, ovvero il verbale della delibera assembleare, ma non anche la validità della stessa che può venire contestata, in via separata, solamente con l'impugnazione di cui all'[art. 1337 c.c.](#) poiché l'attualità del debito non è subordinata alla sua validità ma alla sua efficacia.

NDR: in tal senso Cass. n.17206/2005.

Tribunale di Roma, sentenza del 15.1.2019

...omissis...

Con citazione ritualmente notificata *omissis*, proprietario di un appartamento sito nel Condominio *omissis*, ha proposto opposizione avverso il decreto *omissis* che ha ingiunto l'immediato pagamento dell'importo di euro 5.176,41, oltre interessi e spese del monitorio che sarebbero dovuti al Condominio per aver l'opponente mancato di versare, l'importo di euro 5.093,41 coma da piano di riparto del consuntivo per l'anno 2015 nonché la somma di euro 83,00 dovuta in forza del preventivo 2016, atti questi approvati dall'assemblea condominiale del 12.2.2016. A supporto dell'opposizione il ricorrente ha sostenuto la nullità del ricorso per carenza di procura rilevando che il decreto ingiuntivo notificato è sprovvisto della procura alle liti. Ha inoltre eccepito l'inesistenza del credito vantato dal Condominio assumendo che l'importo richiesto è privo di giustificazione causale non avendo il conteggio formulato dal Condominio tenuto conto di tutti gli importi versati nell'anno 2014.

Si è costituito il Condominio rilevando che il proprio credito era basato sui bilanci condominiali regolarmente approvati con delibera esecutiva non impugnata. La causa è stata trattenuta in decisione all'udienza in epigrafe indicata.

Il ricorso per decreto ingiuntivo risulta proposta da difensore munito di procura.

Ciò premesso, è da ricordare che l'opposizione ex art. 645 c.p.c., promossa dal singolo condomino avverso l'ingiunzione giudiziale di pagamento emessa ai sensi dell'art. 63 disp att. c.c., non può riguardare questioni involventi la legittimità - valutabile in termini di annullabilità - della delibera assembleare condominiale posta a suo fondamento atteso che, come costantemente e condivisibilmente sostenuto dalla giurisprudenza, ciò che assume rilievo è unicamente l'esecutività della decisione dell'assemblea condominiale che, qualora non privata - a seguito di pronuncia interinale di sospensiva resa cautelatamente nell'ambito del procedimento di gravame avverso la delibera medesima, ovvero per effetto del ritiro dell'atto da parte del medesimo organo che l'aveva adottato, o, ancora, a seguito di suo giudiziale annullamento o declaratoria di nullità - di detto carattere, supporta validamente il provvedimento monitorio fatto oggetto di opposizione. Il procedimento di opposizione può, quindi, avere ad oggetto le sole doglianze in ordine alla sussistenza del debito o alla documentazione costituente prova scritta dell'ingiunzione, ovvero il verbale della delibera assembleare, ma non anche la validità della stessa che può venire contestata, in via separata, solamente con l'impugnazione di cui all'art. 1337 c.c. poiché l'attualità del debito non è subordinata alla sua validità ma alla sua efficacia (Cass. n.17206/2005). Va, infatti, rilevato che, laddove venisse ammessa la possibilità di poter sindacare la legalità della delibera in termini di annullabilità della stessa verrebbe, di conseguenza, ad ammettersi la possibilità di suo giudiziale scrutinio indipendentemente dal rispetto dei termini preclusivi dettati dall'art. 1137 c.c. per la tempestiva impugnazione e la cui previsione risponde ed esigenze di certezza nell'assetto delle relazioni intersubiettive condominiali.

Alla luce dei rilievi svolti, è da rilevare che la delibera del 12.2.2016 approvava dei resoconti contabili - e dai quali emergono gli oneri a carico dell'opponente successivamente esatti con l'opposto titolo ingiuntivo - non risulta essere stata mai oggetto di impugnativa e costituisce titolo di credito del Condominio.

La stessa pertanto prova, di per sé, l'esistenza di tale credito, legittimando, senz'altro, non solo la concessione del decreto ingiuntivo, ma anche la condanna del singolo condomino a pagare le somme all'esito del giudizio di opposizione che quest'ultimo proponga contro tale decreto, il cui ambito, come già osservato è ristretto solamente alla verifica dell'esistenza e dell'efficacia della deliberazione assembleare medesima relativa all'approvazione della spesa e alla ripartizione degli inerenti oneri.

La spiegata opposizione va, pertanto disattesa emergendo dalla documentazione prodotta che la parte opponente è debitore dell'importo di euro 5.093,41 portato dal piano di riparto del consuntivo del 2015 nonché della somma di euro 83,00 dovuta in forza del preventivo 2016.

Le somme ingiunte sono pertanto dovute.

Le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

PQM

Il Tribunale definitivamente pronunciando così provvede rigetta l'opposizione, confermando, per l'effetto, l'opposto decreto *omissis*; condanna *omissis* al pagamento delle spese di lite in favore del Condominio *omissis* che si liquidano in euro 280,00 per spese ed in euro 2.300,00 per compensi, oltre accessori come per legge.

La Nuova **Procedura Civile**
Direttore Scientifico: Luigi Viola

www.LaNuovaProceduraCivile.com