



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 **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** (Magistrato della Corte dei Conti) - 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, già Magnifico Rettore, Presidente Anvur) - Antonio **VALITUTTI** (Presidente di Sezione presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio **ZACCARIA** (Professore ordinario di diritto privato, già componente laico C.S.M.).

Non è consentito, per paralizzare la pretesa oggetto di ingiunzione, accertare incidentalmente la validità intrinseca della delibera condominiale

Non è consentito, per paralizzare la pretesa oggetto di ingiunzione in tema di quota di spesa risultante dalla delibera assembleare a carico del condomino, accertare incidentalmente la validità intrinseca della delibera, accertamento che può essere fatto valere, come detto, solo mediante l'impugnazione ex art. 1137 cc. In altri termini, in sede di accertamento di un credito portato da delibera assunta ai sensi dell'art. 1136 cc in sede diversa dal giudizio seguito ad impugnazione ex art. 1137cc, è consentito esaminare solo l'idoneità formale del verbale che documenta la delibera (che costituisce idoneo titolo anche in sede di opposizione) per verificarne l'esistenza ovvero per accertare l'idoneità sostanziale della pretesa azionata con riferimento alla documentazione posta a sostegno dell'ingiunzione, se sia effettivamente pertinente alla pretesa, ovvero alla persistenza dell'obbligazione dedotta in giudizio con particolare riferimento ai fatti estintivi/modificativi dell'obbligazione stessa successivi alla consacrazione del credito nella delibera e non, invece, a quelli consacrati nella

delibera stessa non esaminabili se non nell'alveo dello strumento esplicitamente accordato all'uopo dal legislatore, previsto chiaramente per evitare l'incertezza nei rapporti fra i partecipanti al condominio. Interesse quest'ultimo, teso a cristallizzare il dettato assembleare, ritenuto prevalente dall'ordinamento rispetto ai contrapposti diritti dei partecipanti al condominio.

NDR: in argomento si veda Cass. S.U. 4421/07.

Tribunale di Roma, sentenza del 15.9.2020, n. 12325

...omissis...

Si deve premettere che solo valide delibere possono costituire fonte e riscontro dei crediti derivanti dal mancato pagamento di oneri condominiali.

Ebbene il decreto emesso è stato, nel caso in esame, legittimamente conseguito in base a valide e non impugnate delibere di approvazione dei bilanci, come elencati nel ricorso per d.i e versati in atti.

Si deve osservare, quindi, che le eccezioni sollevate da parte opponente (pagamenti in data anteriore l'approvazione delle delibere fondanti i crediti, errori nei conteggi) hanno ad oggetto solo la rappresentazione di vizi inerenti la formazione della volontà dell'assemblea fondante le delibere poste a base del credito ingiunto.

Mentre la prima delle eccezioni non risulta fondata in quanto non risultano essere state chieste somme fondate su delibere non ancora approvate.

L'Inail si oppone al decreto -fondato su delibere approvate dall'assemblea dei condomini- chiedendone la revoca ma non avanza alcuna domanda volta alla rimozione delle delibere (v. conclusioni), che non risultano contestate.

Le delibere versate in atti (con le quali l'assemblea nel caso in esame ha approvato i bilanci prodotti, unitamente ai piani di riparto, con riferimento ai crediti oggetto di richiesta monitoria) sono vincolanti ed efficaci ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1137 c.c.

Pertanto il condòmino è obbligato a corrispondere la quota di spesa risultante dalle delibere medesime perchè le delibere costituiscono idoneo titolo fondante il credito potendo solo l'annullamento o la declaratoria di nullità delle stesse, a seguito di ricorso ex art.1137 c.c., far cessare tale obbligo (Cass. 7741/17).

E può formare oggetto dell'opposizione a decreto ingiuntivo solo l'accertamento esterno in ordine alla perdurante efficacia della delibera (Cass. 4672/17). Donde in caso di annullamento della delibera fondante il credito, anche con sentenza non passata in giudicato, il decreto deve essere revocato (Cass. 19938/12 e Cass. 7741/17).

Non è consentito invece, per paralizzare la pretesa oggetto di ingiunzione, accertare incidentalmente la validità intrinseca della delibera, accertamento che può essere fatto valere, come detto, solo mediante l'impugnazione ex art. 1137 cc. In altri termini, in sede di accertamento di un credito portato da delibera assunta ai sensi dell'art. 1136 cc in sede diversa dal giudizio seguito ad impugnazione ex art. 1137cc, è consentito esaminare solo l'idoneità formale del verbale che documenta la delibera (che costituisce idoneo titolo anche in sede di opposizione) per verificarne l'esistenza ovvero per accertare l'idoneità sostanziale della pretesa azionata con riferimento alla documentazione posta a sostegno dell'ingiunzione, se sia effettivamente pertinente alla pretesa, ovvero alla persistenza dell'obbligazione dedotta in giudizio con particolare riferimento ai fatti estintivi/modificativi dell'obbligazione stessa successivi alla consacrazione del credito nella delibera e non, invece, a quelli consacrati nella delibera stessa non esaminabili se non nell'alveo dello strumento esplicitamente accordato all'uopo dal legislatore, previsto chiaramente per evitare l'incertezza nei rapporti fra i partecipanti al condominio.

Interesse quest'ultimo, teso a cristallizzare il dettato assembleare, ritenuto prevalente dall'ordinamento rispetto ai contrapposti diritti dei partecipanti al condominio (in tal senso v. Cass. SSUU 4421/07).

Tale sistema normativo si fonda sul rilievo prevalente che il legislatore, attraverso le norme di cui agli artt. 1130 e 1137 cc, 63 disp. att cc in relazione agli artt. 633 e 634 c.p.c., garantisce preminenza all'interesse della collettività condominiale rispetto a quello dei singoli condòmini consentendo al condominio, che agisca nei confronti del condòmino per conseguire le quote da questi dovute, di ottenere, sulla sola base della delibera approvata e del piano di riparto allegato, prova del credito di per sé sufficiente anche nell'eventuale giudizio ordinario, decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo e titolo per iniziare l'espropriazione forzata non sospensibile con la sola impugnazione. Ciò al fine di consentire al condominio di conseguire in concreto la sua istituzionale finalità di conservazione e gestione della cosa comune nei confronti della collettività dei partecipanti mediante la possibilità di far fronte con regolarità al pagamento delle spese necessarie. Il che postula la puntuale riscossione dei contributi dovuti secondo il piano di riparto approvato.

Con la conseguenza che laddove si proceda, come avviene in sede di decreto di ingiunzione, al recupero di contributi non versati è assai limitato l'ambito entro il quale l'ingiunto può sollevare domande o eccezioni proprio per evitare che il corretto funzionamento del condominio possa essere compromesso dall'introduzione di eccezioni volte a paralizzare il diritto dell'ente di gestione alla rapida e sollecita riscossione dei contributi. Laddove invece il partecipante debitore, rimosse dapprima le delibere, riterrà di avere pagato più volte lo stesso debito o di essere creditore ben potrà agire separatamente per la ripetizione o per il conseguimento del dovuto con autonoma azione (Cass. SSUU 4421/07 e Cass.19519/05). Da tali presupposti discende altresì l'inesistenza di rapporti di pregiudizialità fra i giudizi di opposizione a d.i. e di impugnazione ex art. 1137 cc (sul punto v. la citata sentenza della S.C. a Sezioni Unite).

Orbene, nel caso in esame, non potendosi valutare, in assenza di domanda specifica ex art. 1137 cc (v. conclusioni in citazione, riproposte in sede di precisazione delle conclusioni ex art. 190 c.p.c.), la legittimità delle delibere fondanti il credito (ed invero tutte le allegazioni risultano funzionali solo a paralizzare la pretesa creditoria non essendo stata, sulla base delle stesse, avanzata, come detto, alcuna domanda ex art. 1137 cc per procedere così al loro eventuale annullamento/declaratoria di nullità) si deve solo prendere atto della loro efficacia e vincolatività.

Né come detto, in presenza di uno specifico mezzo di impugnazione, i vizi delle delibere possono essere valutati incidenter tantum (attesa anche l'autonomia dei giudizi ex artt. 1137 cc e 645 c.p.c.: Cass. SSUU 4421/07).

In conclusione le eccezioni sollevate nel presente giudizio (ad eccezione di quella inerente il pagamento parziale in quanto riconosciuto espressamente dal creditore) non possono trovare ingresso nel presente giudizio riguardando in particolare pagamenti (v. citazione in opposizione) asseritamente effettuati ben prima dell'approvazione delle delibere (in data 5-2-2018) fondanti il decreto contestato. Come non possono trovare positivo scrutinio, per gli stessi motivi, neanche la domanda riconvenzionale e l'eccezione di compensazione che presuppongono, per accertarne l'eventuale fondatezza, la previa rimozione delle delibere che non avrebbero tenuto in cale i pagamenti affermati.

Come detto l'ente di gestione opposto ha tuttavia riconosciuto il pagamento della somma pari ad €15558,00.

A fronte di tale emergenza il decreto opposto deve, pertanto, essere revocato in quanto l'opposizione non introduce un autonomo giudizio ma produce solo l'effetto che sulla domanda dell'attore, già proposta nelle forme del procedimento monitorio, si debba conoscere attraverso le forme del processo ordinario di cognizione.

Parte opponente deve essere condannata al pagamento, in favore dell'opposto, della sola complessiva residua somma dovuta detratto l'acconto, pari ad € 36.222,36, oltre agli interessi legali dalla domanda al saldo.

Alla soccombenza (attesi la fondatezza seppur parziale della pretesa creditoria ed il rigetto della domanda riconvenzionale) segue la condanna dell'opponente a rifondere, a controparte, le spese di lite di entrambe le fasi.

Spese distratte.

PQM

Definitivamente decidendo, ogni ulteriore domanda o eccezione rigettata, revoca il decreto ingiuntivo meglio descritto in narrativa. Condanna l'Inail con sede in Roma a corrispondere, in favore del Condominio opposto, la somma di € 36.222,36 oltre agli interessi legali dalla domanda al saldo nonché le spese di lite del monitorio pari ad € 286,00 per esborsi e ad € 1.305,00 per compensi, oltre iva, cpa e spese generali e quelle di questa fase che si liquidano in complessivi € 4.700,00 per compensi oltre iva, cpa e spese generali.

COORDINATORE Redazionale: Giulio SPINA

Comitato REDAZIONALE INTERNAZIONALE:

Giovanni Alessi, **New York City** (United States of America)
Daria Filippelli, **London** (United Kingdom)
Wylia Parente, **Amsterdam** (Nederland)

Comitato REDAZIONALE NAZIONALE:

Jacopo Maria Abruzzo (**Cosenza**), Danilo Aloe (**Cosenza**), Arcangelo Giuseppe Annunziata (**Bari**), Valentino Aventaggiato (**Lecce**), Paolo Baiocchetti (**L'Aquila**), Elena Bassoli (**Genova**), Eleonora Benin (**Bolzano**), Miriana Bosco (**Bari**), Massimo Brunialti (**Bari**), Elena Bruno (**Napoli**), Triestina Bruno (**Cosenza**), Emma Cappuccio (**Napoli**), Flavio Cassandro (**Roma**), Alessandra Carafa (**L'Aquila**), Silvia Cardarelli (**Avezzano**), Carmen Carlucci (**Taranto**), Laura Carosio (**Genova**), Giovanni M. Casamento (**Roma**), Gianluca Cascella (**Napoli**), Giovanni Cicchitelli (**Cosenza**), Giulia Civiero (**Treviso**), Francesca Colelli (**Roma**), Valeria Conti (**Bergamo**), Cristina Contuzzi (**Matera**), Raffaella Corona (**Roma**), Marianonietta Crocitto (**Bari**), Paolo F. Cuzzola (**Reggio Calabria**), Giovanni D'Ambrosio (**Napoli**), Ines De Caria (**Vibo Valentia**), Shana Del Latte (**Bari**), Francesco De Leo (**Lecce**), Maria De Pasquale (**Catanzaro**), Anna Del Giudice (**Roma**), Fabrizio Giuseppe Del Rosso (**Bari**), Domenico De Rito (**Roma**), Giovanni De Sanctis (**L'Aquila**), Silvia Di Iorio (**Pescara**), Ilaria Di Punzio (**Viterbo**), Anna Di Stefano (**Reggio Calabria**), Pietro Elia (**Lecce**), Eremita Anna Rosa (**Lecce**), Chiara Fabiani (**Milano**), Addy Ferro (**Roma**), Bruno Fiammella (**Reggio Calabria**), Anna Fittante (**Roma**), Silvia Foadelli (**Bergamo**), Michele Filippelli (**Cosenza**), Elisa Ghizzi (**Verona**), Tiziana Giudice (**Catania**), Valentina Guzzabocca (**Monza**), Maria Elena Iafolla (**Genova**), Daphne Iannelli (**Vibo Valentia**), Daniele Imbò (**Lecce**), Francesca Imposimato (**Bologna**), Corinne Isoni (**Olbia**), Domenica Leone (**Taranto**), Giuseppe Lisella (**Benevento**), Francesca Locatelli (**Bergamo**), Gianluca Ludovici (**Rieti**), Salvatore Magra (**Catania**), Chiara Medinelli (**Genova**), Paolo M. Storani (**Macerata**), Maximilian Mairov (**Milano**), Damiano Marinelli (**Perugia**), Giuseppe Marino (**Milano**), Rossella Marzullo (**Cosenza**), Stefano Mazzotta (**Roma**), Marco Mecacci (**Firenze**), Alessandra Mei (**Roma**), Giuseppe Donato Nuzzo (**Lecce**), Emanuela Palamà (**Lecce**), Andrea Panzera (**Lecce**), Michele Papalia (**Reggio Calabria**), Enrico Paratore (**Palmi**), Filippo Pistone (**Milano**), Giorgio G. Poli (**Bari**), Andrea Pontecorvo (**Roma**), Giovanni Porcelli (**Bologna**), Carmen Posillipo (**Caserta**), Manuela Rinaldi (**Avezzano**), Antonio Romano (**Matera**), Paolo Russo (**Firenze**), Elena Salemi (**Siracusa**), Diana Salonia (**Siracusa**), Rosangela Santosuosso (**Alessandria**), Jacopo Savi (**Milano**), Pierpaolo Schiattone (**Lecce**), Marco Scialdone (**Roma**), Camilla Serraiotto (**Trieste**), Valentina Siclari (**Reggio Calabria**), Annalisa Spedicato (**Lecce**), Rocchina Staiano (**Salerno**), Emanuele Taddeolini Marangoni (**Brescia**), Luca Tantalo (**Roma**), Marco Tavernese (**Roma**), Ida Tentorio (**Bergamo**), Fabrizio Testa (**Saluzzo**), Paola Todini (**Roma**), Fabrizio Tommasi (**Lecce**), Mauro Tosoni (**Lecco**), Salvatore Trigilia (**Roma**), Annunziata Maria Tropeano (**Vibo Valentia**), Elisabetta Vitone (**Campobasso**), Nicolò Vittoria (**Milano**), Luisa Maria Vivacqua (**Milano**), Alessandro Volpe (**Roma**), Luca Volpe (**Roma**), Giulio Zanardi (**Pavia**).

SEGRETERIA del Comitato Scientifico: Valeria VASAPOLLO



Distribuzione commerciale: **Edizioni DuePuntoZero**

