

Giudice di Pace Taranto, civile

Sentenza 1 marzo 2016

Integrale

Opposizione decreto ingiuntivo in materia di quote condominiali - Decreto ingiuntivo - Amministratore condominiale - Richiesta - Emissione da parte del giudice - Soggetto del quale non sia dimostrata la piena ed esclusiva proprietà - Decreto irregolare

Giudice di Pace di Taranto sentenza dell'1.03.2016

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato l'opponente conveniva presso questo GDP, premettendo e sostenendo quanto segue:

con ricorso del 27.10.2014 iscritto al n. 6218/14 R.G., il Condominio in epigrafe chiedeva al Giudice di Pace di Taranto l'emissione di decreto ingiuntivo nei confronti dell'odierno esponente per l'importo di Euro 778,99 per supposta morosità derivante dal mancato pagamento di quote e competenze condominiali;

in accoglimento di detto ricorso, il Giudice di Pace Avv. Ga.M. emetteva il decreto ingiuntivo n. 1961/14 che, munito di provvisoria esecutività, che veniva notificato all'opponente in data 15.12.2014 in uno all'atto di precetto intimante il pagamento della complessiva somma di Euro 1.435,71;

anzitutto si opponeva alla concessione della provvisoria esecuzione del Decreto Ingiuntivo opposto per totale assenza dei suoi presupposti legittimanti;

di fondamentale importanza il decreto ingiuntivo non era stato preceduto da alcuna intimazione e messa in mora;

in data 15.10.2014, infatti, il dott. S. riceveva unicamente copia del verbale relativo all'assemblea del 06.10.2014 di approvazione del rendiconto 22.07.2013 - 31.08.2014 nonché copia dello stesso rendiconto senza che, con la relativa lettera di accompagnamento o separato atto di diffida stragiudiziale, gli venisse intimato alcunché;

del tutto inopportuna era pertanto la circostanza per la quale al dott. S., a distanza di pochi giorni da tale trasmissione, aveva ricevuto la notifica dell'atto di ingiunzione qui opposto maggiorato persino delle spese e competenze legali dell'atto di precetto;

quanto alle voci inserite per la concessione del provvedimento monitorio si evidenziava che non tutte peraltro erano dovute, in quanto assolutamente inesigibile era l'importo di Euro 135,38 "per spese di recupero insoluti avv. B."; è infatti principio incontestabile (sancito anche dalla giurisprudenza di legittimità cfr. ex multis Cassazione n. 15718/2001) che qualora all'attività stragiudiziale segua quella giudiziale i compensi per la prima sono assorbiti da quelli previsti per la seconda e quindi, di fatto, non possono essere richiesti né tantomeno essere inseriti in un ricorso per decreto ingiuntivo ai fini della determinazione della sorte capitale;

la voce "per spese lavori di manutenzione straordinaria" pari ad Euro 401,00 oltre ad apparire pretestuosa, era stata istituita giusta delibera dell'11.07.2014 ai fini della costituzione di un fondo cassa da impiegarsi per lavori di manutenzione allo stabile che, allo stato, risultavano sì approvati ma non ancora assegnati a ditta alcuna e, anzi, con riferimento a detti lavori non risultava pervenuto ancora alcun preventivo;

ebbene, con la medesima delibera, si acconsentiva a che detto importo venisse fatto oggetto di rateizzazione in mesi 5 decorrenti da Luglio 2014 con scadenza dell'ultimo rateo al 30.11.2014;

Del tutto errato era l'inserimento nella richiesta di decreto ingiuntivo dell'intera quota, comprensiva cioè anche dell'ultimo rateo che, alla data del deposito in Cancelleria del fascicolo ad opera del Condominio, non era ancora stato messo in riscossione;

si consideri, infine, che il dott. S. è comproprietario, insieme ad altri eredi, dell'unità (immobiliare sita nel Condominio di via (...)) sicché ancora più evidente è l'avventatezza dell'azione giudiziale senza prima accertamento dell'interessamento degli altri partecipanti al pagamento delle quote richieste.

Tutto ciò premesso e considerato, il dott. An.S., come sopra rappresentato e difeso, concludeva con le richieste di cui in epigrafe.

All'udienza dell'11.06.2015, in sostituzione dell'avv. Gi.B. si presentava in udienza l'avv. Gi.R. che depositava la comparsa di risposta.

Essendo definibile la causa sulla base degli atti depositati, non essendo necessaria alcuna prova testimoniale, all'udienza dell'11.12.2015, dopo la precisazione delle conclusioni e discussione, impossibile ogni tentativo di conciliazione, la causa era trattenuta in decisione sulle eccezioni preliminari per come dedotte.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

L'opposizione al precetto con annesso Decreto Ingiuntivo è fondata e merita accoglimento.

In particolare il decreto suddetto non può essere confermato perché emesso soggetto irregolarmente costituito contro l'odierno opponente.

Si rileva anzitutto la irregolarità della costituzione del Condominio opposto in giudizio per essere avvenuta tramite l'avv. Gi.R., in sostituzione dell'Avv. Gi.B.

A tal riguardo, si osserva che la facoltà di sostituzione di altri procuratori per la costituzione in giudizio di che trattasi, oltre a non risultare espressamente compresa nel mandato conferito dall'Amministratore del Condominio p.t. Se. di G.F. e Co. steso a margine del; ricorso per decreto ingiuntivo, non risulta nemmeno individuato come nominativo, né datato e cui firma risulta del tutto illeggibile.

In particolare, non ci si trova davanti all'ipotesi nella quale l'illeggibilità della firma del conferente la procura alla lite, apposta in calce od a margine dell'atto con il quale sta in giudizio una società esattamente indicata con la sua denominazione, sia irrilevante.

Nell'ipotesi di che trattasi il nome del sottoscrittore non risulta dal testo della procura stessa, né dalla certificazione d'autografia resa dal difensore, ovvero dal testo di quell'atto, né detto nome risulta con certezza desumibile dall'indicazione di una specifica funzione o carica, che ne renda identificabile il titolare per il tramite dei documenti di causa o delle risultanze del registro delle imprese.

In assenza di tali condizioni, ed inoltre nei casi in cui non si menzioni alcuna funzione o carica specifica, allegandosi genericamente solo la qualità di legale rappresentante di una società, si determina nullità che può essere anche rilevata d'ufficio in ogni stato e grado del giudizio.

A detta nullità si aggiunge anche la circostanza che l'opponente ha contestato di essere proprietario esclusivo dell'unità immobiliare di che trattasi, facente parte del Condominio di Via (...).

A tal riguardo, il Condominio opposto non ha provato di aver eseguito la messa in mora nei confronti di tutti gli aventi diritti e comproprietari dell'unità immobiliare e poi la successiva richiesta del decreto ingiuntivo e successiva notifica del precetto ad uno solo degli intestatari dell'unità immobiliare interessata, se ne ricorrono le condizioni, atteso che tutte le spese (compresa la corrispondenza) vanno a carico del condomino inadempiente o moroso.

Dette circostanze non possono essere provate tramite testi, in quanto devono essere private solo documentalmente.

Eppure, ogni amministratore con una semplice visura degli atti catastali, del costo di un solo Euro per ditta, può acquisire le intestazioni delle varie unità immobiliari, evitando così di produrre atti del tutto annullabili. L'indicazione del nominativo nelle tabelle millesimali può essere utilizzato, fino a quando i pagamenti avvengono bonariamente, ma nel momento in cui risulti necessario azionare procedimenti coattivi, non si può non attingere elementi certi dagli atti di proprietà dei condomini e/o catastali, che è opportuno se non obbligatorio tenere sempre aggiornati.

Non si può omettere di considerare che ai sensi dell'art. 1130 n. 6 c.c. l'anagrafe condominiale deve contenere le generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali e di diritti personali di godimento, comprensive del codice fiscale e della residenza o domicilio, i dati catastali di ciascuna unità immobiliare, nonché ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza.

L'anagrafe condominiale deve essere istituita ed aggiornata dall'amministratore nei modi e nelle forme indicate dall'art. 1129, secondo comma, c.c. (comunicazione ai condomini dei giorni e delle ore in cui è possibile prenderne visione ed estrarne copia a proprie spese), deve metterla a disposizione degli interessati e non di chiunque per evitare violazioni della privacy, a meno che i vari comproprietari di una unità immobiliare non comunichino all'amministratore che ogni rapporto con il Condominio avvenga a nome di un solo dei comproprietari con delega sottoscritta da tutti gli altri rimanenti aventi diritti.

Per quanto sopra il decreto ingiuntivo non può che essere revocato, perché emesso irregolarmente ed a carico di soggetto di cui non è stata

dimostrata la piena ed esclusiva proprietà, non potendosi verificare inoltre la ricorrenza o meno dell'ipotesi dell'art. 752 C.C.

Il decreto ingiuntivo, nella sua essenza di procedimento speciale sommario può sussistere solo se corretto sotto il profilo di soggetti legittimati, sia sugli elementi richiesti dagli artt. 642 e successivi del c.p.c. non potendosi ricorrere all'utilizzo del procedimento sommario di ingiunzione, in assenza della sussistenza di elementi fondamentali, quali la esatta indicazione del creditore, del debitore, la quantificazione esatta della somma e la sua liquidità e ciò soprattutto allorquando viene chiesto immediatamente esecutivo.

Detti elementi non possono essere modificati: il decreto d'ingiunzione deve essere preciso in tutti gli elementi, né possono essere corretti dal Giudice, nemmeno a seguito di una interpretazione logico - sistematica.

La Corte Costituzionale con sentenza del 10/11/1994, n. 393 ha chiarito che il provvedimento nei confronti dell'effettivo destinatario dell'ordine di pagare ha carattere sostanziale, investendo il processo logico posto alla base della statuizione. Non v'è mai luogo al procedimento di correzione, dice la Corte costituzionale, allorché il decreto ingiuntivo sia stato tempestivamente opposto.

Di conseguenza il precetto ed annesso decreto opposto non possono che essere totalmente annullati.

Le spese di giudizio seguono la soccombenza ai sensi dell'art. 81 c.p.c. e vengono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Giudice di Pace di Taranto, dr. Martino Giacobelli, definitivamente pronunciando sulla opposizione notificata contro il Condominio di Via (...), avverso il precetto ed annesso decreto ingiuntivo n. 1961/2014, emesso dal Giudice di Pace di Taranto e notificato in data 15.12.2014, ogni altra istanza, eccezione, deduzione rigettata, così provvede:

accoglie l'opposizione;

di conseguenza revoca il decreto ingiuntivo opposto, condannando il Condominio di Via(...) in l.r.p.t. in Taranto alla restituzione in favore di An.S. delle somme da questi versate pari ad Euro 1.435,71

Condanna il Condominio di Via (...) in p.l.r.p.t. al pagamento a favore dell'opponente delle spese che si liquidano nella somma complessiva di Euro 360,00, oltre IVA,CAP e spese generali, come per legge.

Compensa le altre spese di giudizio.

Così deciso in Taranto l'1 marzo 2016.

Depositata in Cancelleria l'1 marzo 2016.