

Trib. Milano Sez. XIII, Sent., 22-06-2017

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Tribunale di Milano

TREDICESIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, in composizione monocratica nella persona del giudice Dott. Pietro Paolo Pisani ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 20977/2016 R.G. promossa da:

(...) con il patrocinio dell'avv., con elezione di domicilio in ROMA presso l'avvocato suddetto

ATTORE

contro

CONDOMINIO, con il patrocinio dell'avv. e con elezione di domicilio in VIA MILANO presso lo studio dell'avvocato suddetto

CONVENUTO

- OGGETTO: Opposizione a decreto ingiuntivo telematico emesso dal Tribunale di Milano con il n.4700/2016 in data 8/02/2016, pubblicato in data 12/02/2016

Svolgimento del processo - Motivi della decisione

omissis ex art. 58 co. 2 L. n. 69 del 2009 e art. 132 c.p.c. novellato

Per quanto riguarda domande, eccezioni e richieste conclusive delle parti, si rinvia agli atti processuali delle medesime ed ai verbali delle udienze, attesa la modificazione dell'art. 132 n. 4 c.p.c. ad opera della L. n. 69 del 2009, che esclude una lunga e particolareggiata esposizione di tutte le vicende processuali anteriori alla decisione della causa.

Incardinato ritualmente il presente giudizio di opposizione al decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Milano con il n.4700/2016 in data 8/02/2016, pubblicato in data 12/02/2016, mediante notifica della opposizione e costituitosi il contraddittorio tra le parti, il condominio opposto contestava gli assunti di parte opponente e chiedeva il rigetto della opposizione e la conferma del decreto opposto. Rigettata la richiesta di sospensione della provvisoria esecutorietà del decreto opposto e quella di chiamata in causa dell'utilizzatore, in forza di contratto di leasing, degli appartamenti di proprietà dell'opponente; all'esito la causa veniva rinviata per la precisazione delle conclusioni; alla udienza del 9/02/2017 le parti costituite hanno precisato le conclusioni come da verbale di causa e la causa è stata rinviata alla odierna udienza, al termine della quale, all'esito della discussione orale, è stata rinviata per la lettura della sentenza. Oggi la causa viene decisa con lettura, in udienza, del dispositivo e di sintetica motivazione, ai sensi dell'art.281 sexies c.p.c..

MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

1) - Il presente giudizio prende le mosse dal ricorso per ingiunzione di pagamento n.(...) R.G. inerente spese condominiali approvate dalla assemblea condominiale e non pagate dall'odierno opponente a cui ha fatto seguito il conseguente decreto ingiuntivo telematico emesso dal Tribunale di Milano con il n.4700/2016 in data 8/02/2016, pubblicato in data 12/02/2016.

Avvenuta la notifica dello stesso è seguita l'opposizione dell'odierna parte attrice basata sulla contestazione che gli appartamenti di proprietà della opposta fossero concessi in locazione finanziaria (leasing) al terzo G.S. S.c.a.r.l. e che, per pattuizione contrattuale tra la opponente e tale ultima società, le spese condominiali vertessero a carico della utilizzatrice, alla quale sarebbero state sempre indirizzate le convocazioni assembleari e le richieste di pagamento.

Il condominio ha impugnato specificamente le avverse deduzioni opponendosi alle stesse.

L'opponente, come pacifico in atti, ha provveduto all'integrale pagamento di quanto ingiunto per sorta capitale, interessi e spese legali, in parte nelle more della notifica del decreto ingiuntivo, con la corresponsione della somma di Euro.30.516,68 e, in parte, nel corso del presente giudizio, con la corresponsione della ulteriore somma di Euro.27.496,11.

2) - Nel merito della domanda attorea, ritiene questo Giudice che la stessa non è fondata e va rigettata.

Rileva questo Giudice come sia provato documentalmente in atti di causa e non contraddetto, in applicazione del principio dell'onere della prova o, comunque, pacifico tra le parti e non contestato nei termini e modi di legge, che la società opponente è condomina del Condominio opposto e alla stessa sono attribuite quote millesimali dei beni e servizi in condominio. Tanto rileva ai fini della partecipazione della opponente alle spese condominiali e delle parti comuni del complesso Condominiale.

Come è noto, con riferimento al pagamento degli oneri di gestione condominio, è principio fermo in giurisprudenza che tale obbligazione grava unicamente sul proprietario dell'unità abitativa condominiale e non già su colui il quale possa apparire tale. In ipotesi siffatte, invero, in alcun modo può farsi applicazione del principio dell'apparenza del diritto, in quanto essenzialmente strumentale ad esigenze di tutela dell'affidamento del terzo in buona fede (Cass. civ., Sez. II, 12/01/2011, n. 574; Cass. civ., Sez. II, 25/01/2007, n. 1627), con la conseguenza che il condominio può far valere le sue ragioni creditorie relativamente al pagamento degli oneri condominiali esclusivamente nei confronti di un condomino e non già nei riguardi del conduttore o comunque di chi occupa l'appartamento senza esserne il proprietario, non avendo nei suoi confronti azioni dirette. (Cass. civ., Sez. II, 24/06/2008, n.17201 ; Cass. civ., Sez. II, 03/08/2007, n. 17039).

Ne consegue che, nel caso in esame, debitore per i contributi concernenti i beni e i servizi comuni è la odierna opponente, quale proprietario e condomino e potrà rivalersi sul conduttore che non vi abbia provveduto direttamente, secondo gli accordi convenuti con il contratto di locazione (Cass. civ. Sez. II, 09/12/2009, n. 25781). Pattuizioni contrattuali, quali quelle risultanti in atti, che non rilevano per il Condominio che è rimasto ad esse estranee.

Né, infine, deve ritenersi applicabile, al caso in esame la norma specificamente dettata per i rapporti tra nudo proprietario ed usufruttuario, attesa la natura di diritto reale di quello facente capo a quest'ultimo, contrariamente a quello, meramente obbligatorio, scaturente dal contratto di leasing a favore dell'utilizzatore del bene locato.

Nel merito degli importi ingiunti, poi, poiché la delibera condominiale di approvazione del consuntivo e del preventivo posti a fondamento del decreto ingiuntivo opposto, non è stata impugnata né revocata, né giudizialmente né stragiudizialmente, né ne è stata sospesa la efficacia esecutiva, a tutt'oggi, essa, di conseguenza, esiste e spiega la sua efficacia, con specifico riferimento alle partite debitorie attribuite al condomino odierno opponente, oggetto del presente giudizio, quali risultanti dai documenti approvati con la stessa, sopra richiamati.

Come è noto, infatti, la delibera con cui sia stato approvato il piano di riparto dei contributi condominiali, costituisce titolo di credito del condominio e di per sé prova l'esistenza del credito ed essa legittima pertanto, non solo la concessione del decreto ingiuntivo ma anche la condanna del condomino a pagare le somme nel giudizio di opposizione che proponga contro tale decreto. Cosicché, nel procedimento di opposizione a decreto ingiuntivo emesso per la riscossione di contributi condominiali, il Giudice deve limitarsi a verificare la perdurante esistenza ed efficacia delle relative delibere assembleari di approvazione di questi ultimi, poste a fondamento del decreto ingiuntivo opposto, senza poter sindacare, in via incidentale, la loro validità, essendo questa riservata al Giudice davanti al quale dette delibere possano essere impuginate; (Cass. civ., Sez. Unite, 18/12/2009, n. 26629; Cass. civ., Sez. II, 20/07/2010, n. 17014; Cass. civ., Sez. II, 17/01/2003, n. 629; Corte App. Milano, 22/06/2011 - Pres. Di Leo - Est. Carla Romana Raineri).

Ne consegue che, per quanto rilevato in fatto e dalle risultanze documentali esistenti in atti di causa, non risultano provati in atti fatti impeditivi, modificativi o estintivi delle ragioni del credito e del credito stesso e risultano, invece, provati e non contraddetti i mancati pagamenti degli oneri condominiali oggetto di causa, nei termini e per gli importi di cui al decreto ingiuntivo opposto, prima della sua emissione.

Poiché il successivo pagamento integrale di quanto ingiunto per sorta capitale, interessi e spese legali ha estinto integralmente la pretesa creditoria, ritiene questo giudice che è impossibile mantenere in vita un decreto che, per quanto in origine fondato, contenga un comando ormai ingiusto e privo di causa, in quanto ad esso si è già ottemperato con un pagamento, - anche successivo alla sua proposizione o, anche, alla opposizione, ma, comunque anteriore alla sentenza - , imponendo, quindi, sempre e comunque la revoca del monitorio, ferma rimanendo la necessità della valutazione della fondatezza della domanda al momento della decisione (Cass. S.U. del 7.7.1993 n. 7448; Cass. civ., Sez. II, 27/03/2007, n. 7526).

Tanto rilevato in fatto e diritto, ritiene questo Giudice che la parte opponente era tenuta, ai sensi dell'articolo 63 disp. att. c.c., al pagamento della somma di Euro.54.146,25, per la quale è stato richiesto ed emesso il decreto ingiuntivo opposto e doveva corrispondere, altresì, gli interessi legali dalla maturazione e fino al soddisfo e le spese e competenze della procedura monitoria, per il totale di quanto pagato dopo la emissione del decreto e nel corso del giudizio di opposizione, come pacifico in atti di Euro.58.012,79, (30.516,68+27.496,11=58.012,79), oltre la tassa di registro se dovuta.

Per l'effetto, da un lato la sua opposizione va rigettata ma, dall'altro, in conseguenza dell'intervenuto, integrale pagamento sopra rilevato, va revocato il decreto ingiuntivo opposto n.4700/2016 emesso dal Tribunale di Milano in data 8/02/2016, pubblicato in data 12/02/2016.

Con assorbimento di ogni altra domanda ed eccezione formulata in giudizio.

3) - Le spese del presente giudizio e quelle di mediazione, secondo il principio della soccombenza di cui all'art. 91 c.p.c., vanno poste a carico dell'opponente e a favore del convenuto-opposto Condominio e, determinandole sulla scorta dei parametri dettati del D.M. Giustizia 55 del

10/03/2014, in considerazione del valore della domanda, vengono liquidate come in dispositivo, con distrazione delle stesse a favore dell'avv. che si è dichiarato antistatario.

P.Q.M.

Il Tribunale, in composizione monocratica, ogni altra istanza disattesa, rigettata o assorbita, così provvede:

- Rigetta l'opposizione proposta da parte attrice-opponente, come in motivazione.
- Accerta l'esistenza del debito di Euro.54.146,25 di parte attrice-opponente nei confronti di parte convenuta-opposta Condominio, per spese condominiali, oltre interessi legali dalla maturazione e fino al soddisfo e di quello per le spese e competenze della procedura monitoria e degli accessori di legge, per un totale complessivo di Euro.58.012,79, oltre la tassa di registro del decreto ingiuntivo opposto, se dovuta, come in motivazione.
- Per l'effetto dell'intervenuto integrale pagamento della sorta capitale, degli interessi legali, delle spese e competenze del monitorio e degli accessori di legge, revoca il decreto ingiuntivo n.4700/2016 emesso dal Tribunale di Milano in data 8/02/2016, pubblicato in data 12/02/2016, come in motivazione;
- Condanna parte attrice-opponente, a corrispondere al Condominio convenuto-opposto, in persona dell'Amministratore, legale rappresentante pro-tempore, le spese e competenze di lite e di mediazione, liquidate in Euro.4.000,00 per compensi, oltre alle spese generali nella misura del 15% dei compensi ed a cpa e Iva di legge, con distrazione delle stesse a favore dell'avv. che si è dichiarato antistatario.

Sentenza immediatamente esecutiva, resa ex art. 281 sexies c.p.c. e pubblicata mediante lettura in udienza ed allegazione al verbale.

Così deciso in Milano, il 22 giugno 2017.

Depositata in Cancelleria il 22 giugno 2017.