Tribunale Roma sez. V, 14/10/2019, (ud. 27/09/2019, dep. 14/10/2019), n.19610

Documenti correlati

Intestazione

Fatto

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato il giorno 2.9.2016, la (...) S.r.l., condomina dell'edificio in Roma, Via (...) (in quanto proprietaria esclusiva di quattro appartamenti al quarto, quinto e settimo piano dello stabile - contrassegnati dagli interni 404, 405, 515 e 704 -), ha proposto opposizione avverso il decreto ingiuntivo n. 14668/2016 (n. 41215/2016 r.g.), ottenuto contro di essa, il 16.6.2016, dall'Amministrazione condominiale e notificato (unitamente al pedissequo atto di precetto) il 24.6.2016, di pagamento senza dilazione della complessiva somma di E 39.474,10 (oltre interessi legali dalla domanda e spese del procedimento), a titolo di quota parte (E 713,18) del fondo spese per far fronte ai debiti verso (...), come da deliberazione assembleare del 26.9.2012; nonché di conguagli sul consuntivo gestione ordinaria 2014/2015 e sul preventivo gestione ordinaria 2015/2016 (per complessivi E 37.246,92), come da deliberazione assembleare del 1°.3.2016, e, infine, di quota parte (E 1.514,00) del preventivo di spesa per la sostituzione del cd. “ gruppo frigo” dell'impianto di aria condizionata centralizzato che serve tutto 1o stabile, come da deliberazione assembleare del 27.4.2016.

L'opponente eccepisce, anzitutto, la prescrizione, nonché, nel merito e, comunque, "senza pregiudizio" della predetta eccezione preliminare, che il Condominio “ (...), in sede di ricorso per decreto ingiuntivo, ha "depositato - ovviamente, in via telematica - della documentazione (giocoforza, in copia) priva, però, della necessaria dichiarazione di conformità all'originale, da rilasciarsi preventivamente non solo e non tanto da parte del legale del ricorrente, quanto, soprattutto, da parte del Condominio stesso" (dichiarazione che, per altro, non può provenire dall'"amministratore del condominio - non essendo questi, certamente, dotato di alcun potere certificativo al riguardo", ma deve consistere in un'"autentica" analoga a quella richiesta per le produzioni previste per procedimento monitorio - quali, per esempio, le fatture commerciali, che debbono essere accompagnate dall'estratto notarile del relativo libro contabile), oltre che "incompleta, laddove essa difetta, in particolare, dei documenti giustificativi delle spese riportate in bilancio, necessari all'accertamento, ovvero al riconoscimento della somma effettivamente richiesta come dovuta".

Il Condominio convenuto, ritualmente costituitosi in giudizio con comparsa di risposta depositata telematicamente il 27.12.2016 (udienza di prima comparizione fissata ex art. 168-bis cod. proc. civ., per il successivo 18.1.2017), ha resistito all'opposizione, contestando il preteso decorso del termine

prescrizionale e invocando sia l'idoneità della documentazione prodotta sia l'inesistenza di idonee impugnazioni dei “ titoli “ della pretesa monitoria.

La causa, denegata la chiesta sospensione dell'esecutività del decreto ingiuntivo opposto, è stata rinviata - dopo lo scambio delle memorie ex art. 183, sesto comma, cod. proc. civ. -, sul rilievo della natura delle questioni hinc et inde sollevate (prescrizione del credito, da un lato, ed efficacia delle deliberazioni di approvazione dei rendiconti consuntivi, dall'altro), per la precisazione delle conclusioni, all'udienza indicata in epigrafe e viene, quindi, in decisione, alla scadenza degli assegnati termini per lo scambio degli scritti difensivi conclusionali e di replica.

Diritto

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'opposizione deve essere respinta.

§1. E ben vero, infatti, preliminarmente, che, nel caso degli oneri condominiali ordinari o fissi (quelli, cioè, che attengono ai normali fabbisogni dell'edificio e hanno, perciò, carattere ciclico, rinnovandosi nel corso di ogni esercizio di gestione), stante la natura periodica della maturazione degli stessi (cfr. Cass., 28 agosto 2002, n. 12596), si applica il disposto dell'art. 2948, n. 4, cod. civ., sulla prescrizione quinquennale di tutti i crediti che debbono "pagarsi ad anno o in termini più brevi" (anziché decennale, come stabilito, in generale, per i diritti di obbligazione dal precedente art. 2946 cod. civ. - da applicare, perciò, agli oneri straordinari od occasionali, che, in quanto dovuti a eventi non abituali o a contingenze episodiche, costituiscono una spesa che non si ripete nel tempo: cfr. Tribunale Roma, 22 settembre 2015, n. 18826 -), ma, anzitutto, il termine iniziale deve farsi decorrere dalla data della deliberazione assembleare di approvazione del rendiconto e del relativo stato di riparto (cfr. Cass., 25 febbraio 2014, n. 4489).

Secondariamente, poiché si ha interruzione della prescrizione dei debiti condominiali (con il noto effetto di cancellare la porzione del relativo termine sino a quel momento trascorsa e dare inizio a un nuovo computo dell'intera durata a far data dall'atto interruttivo) allorquando l'amministratore pone in essere un'attività che dimostri concretamente la volontà di esercitare il diritto di credito, la decorrenza viene interrotta dall'approvazione (della quale si possa ritenere a conoscenza il debitore interessato - perché convocato alla relativa assemblea o, comunque, presente alla stessa o reso edotto del verbale dello svolgimento e delle deliberazioni assunte -) del riepilogo contabile delle poste pluriennali (comprensivo, perciò, delle quote pregresse dovute da ogni condomino) contenuto nei successivi rendiconti consuntivi che riportino i saldi degli esercizi precedenti (cfr. Corte d'Appello di Genova, sent. n. 513/ 2009): i crediti non riscossi, in particolare, debbono, infatti, figurare nell'attivo della situazione patrimoniale (mentre, una volta incassati, vanno riportati nelle entrate del conto economico - oltre che nel registro di contabilità e nella lista movimenti del conto corrente condominiale).

Pertanto, se all'eccezione di prescrizione di un credito risalente a più di cinque o (a seconda dei casi) dieci anni addietro sia ribattuto con l'allegazione che lo stesso figura anche nei rendiconti successivi regolarmente approvati e il condomino obbligato contesti la circostanza ovvero impugni il titolo siccome

non validamente formato (almeno nei suoi confronti), allora soltanto il condomino creditore è onerato della prova della reiterata approvazione (o delle reiterate approvazioni) o (se del caso) anche della rituale convocazione del debitore alle relative assemblee.

Nella fattispecie, invece, da un lato, il Condominio fa riferimento ad assemblee del 26.9.2012, del 1°.3.2016 e del 27.4.2016 (con intervalli temporali, perciò, inferiori anche al quinquennio); dall'altro, la società (...) si è difesa, piuttosto, contestando l'idoneità della ridetta, reiterata approvazione (infondatamente qualificata come un mero " stratagemma" , con il quale il Condominio al fine di "- tentare di - evitare sicure eccezioni di prescrizione al riguardo, ha pensato bene di riportare, anno per anno, gli importi dei bilanci precedenti in quelli successivi", "" operazione" ... con tutta evidenza inammissibile e, in ogni caso, irrilevante, laddove essa non consente di " creare" il decorso di un nuovo termine, non potendo il citato " riporto" valere quale costituzione in mora e, quindi, quale atto interruttivo"), senza, tuttavia, negare (anzi) che l'approvazione stessa sia effettivamente intervenuta né impugnarla per vizio formale di convocazione dell'assemblea che vi ha provveduto.

§2. Del tutto destituita di fondamento è, altresì, l'eccezione formale di difetto di " conformità" (ovvero di " autentica") della documentazione allegata la ricorso monitorio, poiché, invece, "l'amministratore di un condominio è legittimato ad agire - e a chiedere, perciò, l'emissione del decreto ingiuntivo previsto dall'art. 63 disp. att. cod. civ. - contro il condomino moroso per il recupero degli oneri condominiali, una volta che l'assemblea condominiale abbia deliberato sulla loro ripartizione, nonostante la mancanza dell'autorizzazione a stare in giudizio rilasciata dall'assemblea medesima; e, poiché la fonte di tale potere discende dall'approvazione assembleare del piano di ripartizione, non v'è ragione di distinguere tra gli oneri condominiali relativi a spese ordinarie e quelli riguardanti le spese straordinarie" (cfr. Cass., 9 dicembre 2005, n. 27292; vedi anche Cass., 9 ottobre 1997, n. 9787, secondo la quale costituisce sicuramente "prova scritta idonea a ottenere il decreto ingiuntivo - ex artt. 63 disp. att. cod. civ e 633 cod. proc. civ. - per il pagamento delle spese condominiali il verbale dell'assemblea che approva il rendiconto").

§3. Per il resto, è noto che le eccezioni attinenti alla validità delle delibere assembleari invocate come titoli della pretesa monitoria non possono essere prese direttamente in considerazione in questa sede, nella quale, infatti, la connaturata efficacia delle delibere medesime è, di per sé, senz'altro bastevole a giustificare, in partibus quibus, la perdurante legittimità della giudiziale tutela - tanto anticipatoria quanto di cognizione ordinaria - delle ragioni creditorie (a mente dell'art. 1137 cod. civ., "le deliberazioni prese dall'assemblea a norma degli articoli precedenti sono obbligatorie per tutti i condòmini"; "contro le deliberazioni contrarie alla legge o al regolamento di condominio, ogni condomino dissenziente può fare ricorso all'autorità giudiziaria, ma il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento, salvo che la sospensione sia ordinata dall'autorità stessa": ogni condomino, dunque, è tenuto senza meno - cioè, indipendentemente non soltanto dal proprio dissenso, ma anche da qualunque eventuale vizio della deliberazione assunta - a corrispondere la quota di spesa a lui riferibile, siccome risultante da quella deliberazione - che costituisce titolo di credito del condominio e, di per sé, prova l'esistenza di tale credito e legittima non solo la concessione del decreto ingiuntivo, ma anche la soccombenza del

condomino nel giudizio di opposizione che quest'ultimo proponga contro tale decreto -, salvo a ottenere, nella opportuna sede giudiziale, la caducazione di tale obbligo con il vittorioso esperimento della tutela d'annullamento - o di quella di nullità - a seguito di impugnazione ritualmente proposta - "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, senza poter sindacare, in via incidentale, la loro validità, essendo tale sindacato riservato al giudice davanti al quale dette delibere sono state impugnate": cfr. Cass., 23 febbraio 2017, n. 4672; Cass., 14 novembre 2012, n. 19938; Cass., 18 settembre 2012, n. 15642; Cass., 20 luglio 2010, n. 17014; Cass. Sez. Un., 18 dicembre 2009, n. 26629; Cass. Sez. Un., 27 febbraio 2007, n. 4421):

"È esatto il presupposto da cui muove la sentenza impugnata, che, cioè, in tema di opposizione a decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo emesso ai sensi dell'art. 63 disp. att. cod. civ. per la riscossione dei contributi in base allo stato di ripartizione approvato dall'assemblea, il condomino opponente non può far valere questioni attinenti alla validità della delibera condominiale, ma solo questioni riguardanti l'efficacia della medesima: tale delibera, infatti, costituisce titolo di credito del condominio e, di per sé, prova l'esistenza di tale credito e legittima non solo la concessione del decreto ingiuntivo, ma anche la condanna del condomino a pagare le somme nel giudizio di opposizione che quest'ultimo proponga contro tale decreto (Cass., Sez. Un., 27 febbraio 2007, n. 4421; Cass., Sez. 2, 20 luglio 2010, n. 17014; Cass., Sez. 2, 18 settembre 2012, n. 15642).

In altri termini, 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, senza poter sindacare, in via incidentale, la loro validità, essendo questa attività riservata al giudice davanti al quale dette delibere siano state impugnate (Cass., Sez. Un., 18 dicembre 2009, n. 26629)". (cfr. Cass. n. 19938/2012 cit.).

Né si potrebbero prospettare, fra l'eventuale impugnazione della delibera assembleare e l'opposizione a decreto ingiuntivo, nessi di continenza o pregiudizialità, poiché, come ha chiarito Cass. Sez. Un. n. 4421/2007 cit.:

"La sospensione necessaria del processo ex art. 295 cod. proc. civ., nell'ipotesi di giudizio promosso per il riconoscimento di diritti derivanti da titolo, ricorre quando in un diverso giudizio tra le stesse parti si controversa dell'inesistenza o della nullità assoluta del titolo stesso, poiché al giudicato d'accertamento della nullità - la quale impedisce all'atto di produrre " ab origine" qualunque effetto, sia pure interinale - si potrebbe contrapporre un distinto giudicato, di accoglimento della pretesa basata su quel medesimo titolo, contrastante con il primo. Detto principio di inesecutività del titolo impugnato a seguito di allegazione della sua originaria invalidità assoluta è derogato, nella disciplina del condominio, da un sistema normativo che mira all'immediata esecutività del titolo, pur in pendenza di controversia, a tutela di interessi generali ritenuti prevalenti e meritevoli d'autonoma considerazione, sicché il giudice non ha il potere di disporre la sospensione della causa di opposizione a decreto ingiuntivo, ottenuto ai sensi dell'art. 63 disp. att. cod. civ., in relazione alla pendenza del giudizio in cui sia stata impugnata la relativa delibera condominiale, restando riservato al giudice dell'impugnazione il potere di

sospendere ex art. 1137, comma secondo, cod. civ. l'esecuzione della delibera. Non osta a tale disciplina derogatoria il possibile contrasto di giudicati in caso di rigetto dell'opposizione all'ingiunzione e di accoglimento dell'impugnativa della delibera, poiché le conseguenze possono essere superate in sede esecutiva, facendo valere la sopravvenuta inefficacia del provvedimento monitorio, ovvero in sede ordinaria mediante azione di ripetizione dell'indebito".

Nella fattispecie, comunque, non consta di autonome impugnazioni delle deliberazioni assembleari costituenti titolo giuridico della pretesa monitoria, idonee a privarle d'efficacia.

§4. L'esito della lite, infine, comporta che siano dovute dalla società ingiunta opponente, oltre alle spese del monitorio (e del precetto), anche quelle del presente giudizio di opposizione, liquidate come in dispositivo.

PQM

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunziando sull'opposizione proposta da (...) S.r.l., con atto di citazione ritualmente notificato il giorno 2.9.2016, avverso il decreto ingiuntivo n. 14668/2016 (n. 41215/2016 r.g.) ottenuto, contro di essa, dal Condominio “ (...)” nell'edificio in Roma, Via (...), Roma, convenuto costituito, così decide:

a) Rigetta l'opposizione e, per l'effetto, dichiara definitivamente esecutivo il decreto ingiuntivo opposto n. 14668/2016;

b) Condanna, quindi, l'opponente (...) S.r.l. a rimborsare al Condominio convenuto in opposizione anche le spese del presente giudizio, che liquida in complessivi E 5.000,00 per competenze difensive, oltre oneri fiscali e previdenziali di legge.

Così deciso in Roma, il 27 settembre 2019.

Depositata in Cancelleria il 14/10/2019