

pagina 1 di 8  
N. R.G. 4079 /2019

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE ORDINARIO di SASSARI  
PRIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice Ezio Castaldi  
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di appello iscritta al n. r.g. 4079 /2019  
promossa da:  
R\*\*\*\*e V\*\*\*\*Z nata a SASSARI il 14.06.1963, c.f.  
N\*\*\*\*A, ivi residente ed elett. dom. to in Sassari viale  
C\*\*\*\*A 106/g presso lo studio dell'avv. M\*\*\*\*a C\*\*\*\*a  
(DSSFN C64P04F977P - pec: avvfC\*\*\*\*a@pec.giuffre.it) che la  
rappresenta e difende per delega a calce dell'atto di opposizione a  
decreto ingiuntivo

PARTE ATTRICE APPELLANTE

CONTRO

CONDOMINIO VIA M\*\*\*\*s 1/P in persona  
dell'amministratore pro tempore, corrente in Sassari, C.F.  
92044320908, elettivamente domiciliato in Sassari, Via Alghero  
Sentenza n. 218/2021 pubbl. il 05/03/2021  
RG n. 4079/2019  
Repert. n. 391/2021 del 05/03/2021

pagina 2 di 8

53, presso lo studio dell'Avv. Emanuele Contini (C.F. CNTMNL75D05E441E, P.E.C. emanuele.contini@pecordineavvocati.ss.it) il quale lo rappresenta e difende in forza di delega allegata al ricorso ex art. 633 cpc del 27.11.2017

#### PARTE CONVENUTA APPELLATA

Oggetto: Comunione e Condominio, impugnazione di delibera assembleare - spese condom.

#### CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da udienza di precisazione delle conclusioni del 1/12/2020 , e cioè

per parte attrice appellante :  
in totale riforma dell'impugnata sentenza, si revochi l'emesso decreto ingiuntivo;  
col favore delle spese dell'intero giudizio.

Per parte convenuta:

1) Ogni avversa domanda, eccezione e conclusione respinta; 2) confermare integralmente la sentenza appellata; 3) con vittoria di spese, diritti ed onorari della fase monitoria, della fase di opposizione e del presente giudizio di appello.

Sentenza n. 218/2021 pubbl. il 05/03/2021

RG n. 4079/2019

Repert. n. 391/2021 del 05/03/2021

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con l'atto di citazione depositato il 30/12/2019 ed iscritto al numero 4079 2019 , la parte attrice R\*\*\*\*e V\*\*\*\*Z citava in giudizio il CONDOMINIO VIA M\*\*\*\*s 1/P esponendo che il 22 dicembre 2017 quest 'ultimo le aveva notificato il decreto ingiuntivo numero 835/2017 e atto di precetto con il quale si chiedeva il pagamento della somma di euro 1494,11 a titolo di quote condominiali; e precisamente euro 835,78 a titolo di saldo conguaglio al 31 dicembre 2015, euro 2231 per quote ordinarie dal 1 gennaio 2016 al 30 novembre 2017, euro 595,33 per riparto spese acqua 2016 (detratta dalla somma quanto corrisposto nel periodo 2016/2017 per euro 2168).

Sosteneva l'appellante esser e nulla la sentenza numero 269/2019 del giudice di pace, emessa in seguito all'opposizione a detto decreto ingiuntivo : e ciò anzitutto per difetto di motivazione in quanto il giudice di prime cure non avrebbe evidenziato gli elementi di fatto di diritto che davano l uogo alla decisione. Lamentava poi l'opponente la violazione e falsa applicazione dell'articolo 115 c.p.c. per l'omessa valutazione delle prove che asseriva essere stat e legittimamente acquisite al processo, in particolare del le ricevute versat e in atti e non contestat e dalle quali si e vincerebbe che l'opponente aveva versato complessivamente euro 5078 per gli anni dal 2015 al 2017 compresi . Dal verbale di assemblea d i approvazione del bilancio consuntivo 2016 e preventivo 2017 si evincerebbe poi che essa , in quel momento, aveva pagato tutto il suo ins oluto.

Al momento della notifica dell'emesso decreto ingiuntivo la somma versata dalla V\*\*\*\*Z sarebbe am montata quindi, e

Sentenza n. 218/2021 pubbl. il 05/03/2021

RG n. 4079/2019

Repert. n. 391/2021 del 05/03/2021

complessivamente , ad euro 4984 ; mentre il dovuto al 21 dicembre 2017 per gli stessi anni dal 2015 al 2017 sarebbe ammontato ad euro 43 14,54, con un credito dell'opponente per euro 669,46. In seguito, il 4 gennaio 2018, l'opponente avrebbe pagato anche la quota di dicembre 2017 per euro 94, per cui ella sarebbe tuttora creditrice della somma di euro 763 complessiva . Lamentava poi l'appellante che il giudice di pace avr ebbe ciononosta nte accolto sì l'opposizione , ma nello stesso tempo confermato il decreto per la somma di euro 194,11: e concludeva pertanto come riportato in epigrafe.

Costituendosi tardivamente in giudizio, la parte convenuta CONDOMINIO VIA PIRAND ELLO 1/P depositava comparsa con la quale rilevava anzitutto non esservi dubbio che l'opponente è proprietaria di un'unità immobiliare e relativa pertinenza sita nel condominio ; né in ordine al fatto che essa, alla data del deposito del ricorso per decreto ingiuntivo - avvenuto il 27 novembre 2017 - fosse debitrice nei confronti del condominio. Sosteneva poi che l'opponente aveva corrisposto in totale euro 4026 a fronte del debito riconosciuto di euro 3262,54, ma ciò solo dopo - e a seguito - del deposito del ricorso per decreto ingiuntivo ; anche la somma di euro 1300 sarebbe stata corrisposta soltanto dopo tale data. Ana logamente, la V\*\*\*\*Z sarebbe rimasta debitrice della residua somma di euro 194,11 oltre alle spese sostenute per l'emissione del decreto oppost o, come rettamente riconosciuto dal giudice di prime cure.

La sentenza di prime cure poi , sebbene molto succinta, avrebbe riportato l'analisi della situazione contabile e la circostanza che l'opponente era perciò tuttora effettivamente debitrice nei

Sentenza n. 218/2021 pubbl. il 05/03/2021

RG n. 4079/2019

Repert. n. 391/2021 del 05/03/2021

pagina 5 di 8

confronti del condominio; tutte le prove documentali dedotte in casa sarebbero state infine correttamente valutate, come la stessa appellante non potrebbe contestare in questa sede.

Concludeva pertanto parte convenuta appellata come riportato in epigrafe.

Esperita istruttoria documentale, all'udienza del 11/12/2020 le parti precisavano le loro conclusioni e la causa veniva trattenuta a sentenza ai sensi dell'articolo 190 c.p.c..

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

Occorre preliminarmente revocare la dichiarazione di contumacia del condominio appellato, che si è costituito - sebbene tardivamente - in giudizio: riportandosi peraltro alle conclusioni già assunte in primo grado ed alla documentazione già tutta tempestivamente depositata già in primo grado .

Rileva poi il giudicante che la detta documentazione prodotta dal condominio non risulta contestata, e che la stessa odierna appellante - salvo quanto si dirà - vi fa riferimento tanto nell'atto di opposizione a decreto ingiuntivo quanto nell'atto di appello.

Risulta poi dalla documentazione che la V\*\*\*\*Z ha versato, in relazione i titoli di causa, la somma complessiva di euro 4026; e che peraltro al momento dell'emissione del decreto ingiuntivo ella aveva corrisposto la sola somma di euro 2168, avendo successivamente versato la differenza tra tali somme. Dalla stessa

Sentenza n. 218/2021 pubbl. il 05/03/2021

RG n. 4079/2019

Repert. n. 391/2021 del 05/03/2021

documentazione emerge pure che, per gli anni dal 2015 al 2017, la V\*\*\*\*Z era debitrice nei confronti del condominio di euro 835,78 a titolo di saldo conguaglio al 31 dicembre 2015, della quota ordinaria di euro 97 per ciascuna delle 23 mensilità dall'agosto 2016 al novembre 2017 compresi, di euro 595,33 per riparto spese acqua dell'annualità 2016.

Ne deriva che effettivamente l'appellante è tuttora debitrice nei confronti del condominio della somma di euro 1.941,11, non potendo all'uopo prevalere la mera affermazione contenuta nel verbale di assemblea del 30 novembre 2017 per la quale "la signora V\*\*\*\*Z ha

pagato tutto il suo insoluto", costituendo questa una dichiarazione di scienza e non una quietanza di pagamento (che avrebbe dovuto venire dal titolare del credito e/o da chi aveva possibilità giuridica di disporre). Trattasi invero di una dichiarazione contenuta nel verbale e del tutto astratta, e soprattutto non facente riferimento alle singole partite in contestazione, in relazione alle quali non è possibile avere alcun decisivo riscontro di pagamento.

Del resto neppure questa sede l'appellante ha compiutamente dimostrato di aver corrisposto l'intera somma (corretta nel suo totale, come è pacifico) richiesta dal condominio: da un lato essa non contesta la correttezza in sé dei calcoli "del suo dare", contestando solo di aver "tutto corrisposto", ed anzi di più; e dall'altro lato essa - appunto - non ha però compiutamente dimostrato, come le incombeva, di avere versato tutto quanto sopra. Non vi sono in atti attestazioni di versamento, ricevute bancarie e, eccetera, che valgano non tanto a sconfiggere le affermazioni della controparte, quanto a far ritenere assolto da parte della V\*\*\*\*Z l'onere probatorio che le incombeva su questo punto.

Sentenza n. 218/2021 pubbl. il 05/03/2021

RG n. 4079/2019

Repert. n. 391/2021 del 05/03/2021

Nella sostanza, quindi ( e seppure con erronea e contraddittoria formulazione del dispositivo), la sentenza di prime cure va perciò confermata quanto alle statuizioni nel merito ; peraltro con la revoca dell'emesso decreto ingiuntivo e condanna dell'appellante al pagamento della residua somma dovuta, di euro 194,11 in favore del condominio appellato.

Le spese del giudizio di appello seguono la soccombenza, secondo dispositivo, tenuto conto della natura meramente documentale della causa ( e confermata la compensazione delle spese di primo grado, tenuto conto dei versamenti compiuti medio tempore dall'appellante).

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

in parziale riforma della sentenza di primo grado

- 1) revoca l'emesso decreto ingiuntivo;
- 2) condanna V\*\*\*\*Z R\*\*\*\*e a pagare al condominio via M\*\*\*\*s 1/P di Sassari la somma di euro 194,11 per i titoli di causa;
- 3) conferma per il resto la sentenza di primo grado;
- 4) Condanna la parte convenuta a rimborsare alla parte attrice le spese di questa fase , che si liquidano in EUR . 400 per

Sentenza n. 218/2021 pubbl. il 05/03/2021

RG n. 4079/2019

Repert. n. 391/2021 del 05/03/2021

pagina 8 di 8

spettanze, oltre accessori di legge ed esborsi documentati.

Sassari, 5 3 2021

il Giudice

Ezio Castaldi

Sentenza n. 218/2021 pubbl. il 05/03/2021

RG n. 4079/2019

Repert. n. 391/2021 del 05/03/2021