

Tribunale | Rieti | Civile | Sentenza | 12 ottobre 2021 | n. 520

GIURISPRUDENZA

Data udienza 12 ottobre 2021

Integrale

Delibera dell'assemblea - Condominio - Titolo di credito - Decreto ingiuntivo - Pagare le somme - Opposizione

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI

SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott.ssa Barbara Vicario, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. r.g. 1005/2016 promossa da:

(...) S.r.l. (c.f. (...)), in persona dell'Amministratrice Sig.ra El.Ma. elettivamente domiciliata in Rieti, Via (...), presso l'avv. Si.Fo. che la rappresenta e difende in virtù di procura in calce all'atto introduttivo

opponente

contro

CONDOMINIO (...) (C.F.: (...)) avente sede a Terminillo, via (...), in persona dell'Amministratore pro - tempore, lo Studio (...), in persona del rappresentante legale pro tempore, elettivamente domiciliato in Rieti, via (...), presso lo studio dell'avv. Al.De. che lo rappresenta e difende in virtù di espresso mandato in atti

Convenuto opposto

Oggetto: opposizione decreto ingiuntivo - quote condominiali

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Con atto di citazione ritualmente notificato, (...) S.r.l. in persona del l.r.p.t. ha proposto opposizione avverso il decreto ingiuntivo n. 184/2016 del 24.4.2016, con cui il Tribunale di Rieti ha ingiunto, in favore del CONDOMINIO (...), il pagamento della somma di Euro 19.166,12, quale credito vantato dal Condominio sino alla scadenza della quarta rata del preventivo 2014, oltre interessi e spese del monitorio, a titolo di oneri condominiali.

In particolare, ha dedotto la nullità della ingiunzione in quanto "la delibera suddetta sarebbe stata assunta da un'assemblea alla quale la società non era stata convocata: ovvero, era stata forse convocata una persona diversa (la Sig.ra (...)) in proprio, ingiunta come tale con ingiunzione per le medesime somme oggetto di quelle qui opposta ma rinunciata, a seguito di diffida" e ha altresì dedotto che "costituendo l'approvazione di un debito condominiale condizione per la sua agibilità, ne deriva appunto la nullità del provvedimento ingiuntivo del Giudice (Cass. 21.7.2005 n. 15288)" e nel merito "In via del tutto subordinata si eccepisce che la locataria dei suddetti locali, con la quale il condominio dei suddetti locali, con la quale il condominio aveva per molti anni tenuto rapporti diretti a riguardo del pagamento delle quote condominiali, ne aveva chiesto, per le annate di cui all'ingiunzione, un preciso dettaglio con la documentazione asseverante la natura e l'importo degli oneri attribuiti: in proposito ci si riserva di depositare copia una delle lettere inviate dalle Poste all'amministratore pro tempore (e per conoscenza alla locatrice), senza riceverne risposta: ciò verosimilmente per una gestione amministrativa condominiale rivelatasi alquanto caotica. Tant'è che prima di quella attuale, si sono avvicendati, in poco tempo, ben tre

amministratori. Nel merito, pertanto, si può dire che si versi in una sorta di mora credendi" (cfr citazione in opposizione"). Ha concluso come in epigrafe. Si è costituito in giudizio il CONDOMINIO (...) contestando quanto ex adverso dedotto in ragione della piena prova del credito ingiunto alla luce della documentazione in atti integrata in sede di opposizione a decreto ingiuntivo. Ha concluso come in epigrafe.

La causa istruita mediante la produzione documentale è stata trattenuta in decisione alla udienza del 25-3-2021, previa concessione alle parti dei termini ex art. 190 c.p.c. per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica.

L'opposizione è infondata.

Si evidenzia, in via preliminare, che con il decreto ingiuntivo oggi opposto il CONDOMINIO (...) ha richiesto il pagamento delle quote relative al consuntivo 2013 pari ad Euro 14.154,12 e quattro rate (I, II, III, IV) relative al 2014 per l'importo di Euro 1253,00 ciascuna per cui il totale richiesto a tale titolo ammonta ad Euro 19.166,12 relativo ai locali di proprietà dell'opponente, siti in Rieti, Località Terminillo, Via (...) 45.

Parte opposta ha fornito la prova della propria pretesa creditoria depositando, in particolare: il verbale recante l'approvazione del bilancio consuntivo 2013 e relativo piano di riparto nonché il bilancio preventivo 2014 e il relativo piano di riparto (docc. all.ti nel ricorso per decreto ingiuntivo), la copia del verbale d'assemblea del 12 marzo 2016, con i relativi bilanci consuntivo 2015 e preventivo 2016, approvati il 12 marzo 2016, l'estratto conto relativo all'unità immobiliare posta al piano terra; l'estratto conto relativo all'unità immobiliare posta al piano seminterrato (docc. allegati alla comparsa di costituzione e risposta) e inoltre ha depositato il bilancio consuntivo relativo all'anno 2014 e il consuntivo con ripartizione per anagrafica relativa all'anno 2014; il bilancio preventivo relativo all'anno 2015 con il preventivo ripartizione anagrafica anno 2015; nonché il verbale dell'8 agosto 2015 con l'approvazione del bilancio consuntivo 2014 e del bilancio preventivo 2015 con i relativi piani di riparto e la ricevuta di ritorno dell'invio del detto verbale che risulta ricevuto il 21 agosto 2015 da (...) (docc. allegati alla memoria ex art. 183 comma 6 n. 2 c.p.c.).

Specificatamente con riferimento al credito ingiunto, dal rigo n. 60, di pagina n. 5 del bilancio consuntivo del 2013, si ricava che il debito della società (...) Srl, a saldo di quanto dovuto per il pregresso e per il 2013, era di Euro 14.154,12 e dal rigo n. 60, di pagina 3 del bilancio preventivo del 2014 si evince che le quote dovute dalla (...) S.r.l. ammontavano ad Euro 5.013,27. Risulta altresì in atti prodotto il verbale dell'assemblea del 25-10-2014 con cui l'assemblea approva il bilancio consuntivo 01-01-2013/31-12-13 per un importo di Euro 144.035,28 ed il relativo piano di riparto e il verbale del 13-12-2014 (docc. 1 e 2 memoria ex art. 183 comma 6 c.p.c. di parte opponente).

Orbene, la suddetta documentazione costituisce idonea prova del credito azionato. In base al consolidato indirizzo giurisprudenziale, ai sensi dell'art. 63 disp. att. cod. civ., la delibera dell'assemblea di condominio che approva la spesa e la ripartisce tra i condomini 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. n. 27292 del 2005; Cass. n. 2387 del 2003).

A fronte della documentazione comprovante la pretesa creditoria, che peraltro non è oggetto di contestazione, parte opponente ha formulato opposizione a decreto ingiuntivo, contestando con un unico motivo un profilo di invalidità della delibera rappresentato dalla asserita omessa convocazione dell'opponente nel termine di (almeno) cinque giorni liberi prima previsto dall'art. 20 del regolamento condominiale (e dall'art. 66, 3 co., disp. att. c.c.).

Preliminarmente va rilevata la genericità della eccezione ("la delibera suddetta sarebbe stata assunta da un'assemblea alla quale la società non era stata convocata: ovvero, era stata forse convocata una persona diversa (la Sig.ra (...) in proprio, ingiunta come tale con ingiunzione per le medesime somme oggetto di quelle qui opposta ma rinunciata, a seguito di diffida cfr atto di citazione in opposizione); inoltre la Cass. 21.7.2005 n. 15288 evocata dall'opponente è inconferente alla fattispecie perché non attiene ai profili di nullità dallo stesso dedotti.

Ciò premesso, tale doglianza, comunque è infondata atteso che, secondo il costante insegnamento della Giudice di legittimità, la qualifica di nullità può essere attribuita soltanto alle delibere dell'assemblea condominiale che risultino prive degli elementi essenziali, oppure aventi un oggetto impossibile o illecito poiché contrario all'ordine pubblico, alla morale o al buon costume, ovvero ancora riguardanti un oggetto non rientrante nelle competenze dell'assemblea o altrimenti incidente sui beni e diritti individuali o sui servizi comuni. Mentre devono ritenersi annullabili le delibere affette esclusivamente da vizi relativi alla regolare costituzione dell'assemblea, ovvero adottate con maggioranze inferiori a quelle prescritte dalla legge o dal regolamento condominiale, ovvero ancora affette da vizi formali in violazione di prescrizioni legali, convenzionali, regolamentari attinenti al procedimento di convocazione e/o informazione dell'assemblea, nonché affette genericamente da irregolarità nel procedimento di convocazione. Ne consegue che la mancata comunicazione, a taluno dei condomini, dell'avviso di convocazione dell'assemblea comporta la sola annullabilità, e non anche la radicale nullità, della delibera successivamente adottata, delibera che, in mancanza di impugnazione nel termine di trenta giorni (decorrente, ex art. 1137, comma 3, c.c., per i condomini assenti, dalla relativa comunicazione, e, per quelli dissenzienti, dalla sua approvazione), resta valida ed efficace nei confronti di tutti i partecipanti al condominio" (cfr.: Cass. n. 4806/2005).

Non essendo la suddetta deliberazione affetta da invalidità "implicanti la sua nullità", è pienamente operante il limite alla rilevanza d'ufficio dell'atto de quo nel procedimento opposizione a decreto ingiuntivo (cfr.: "l'omessa convocazione di un condomino costituisce motivo di annullamento delle deliberazioni assunte dall'assemblea, che può ottenersi solo con l'esperimento di un'azione ad hoc e nei termini di legge, mentre non può essere oggetto di eccezione nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo chiesto per conseguire il pagamento delle spese deliberate dall'assemblea (C. 22573/2016; C. 17486/2006 Cass. n. 305/2016) e comunque neppure parte opponente ha dedotto l'annullamento della stessa in via riconvenzionale nel presente giudizio (Cass. Sezioni unite 2021 n. 9839/2021).

In ogni caso, la stessa sarebbe infondata anche nel merito perché parte opponente ha dedotto che era stata comunque convocata la legale rappresentante della società opponente, (...) in proprio, che comunque per i rapporti con la società medesima, era tenuta a farne consegna atteso anche la irreperibilità della opponente come si evince dai documenti prodotti (docc. 17 e 18 fasc. opposto). Le ulteriori doglianze dedotte genericamente e solo con la comparsa conclusionale sono inconferenti rispetto all'oggetto di questo giudizio.

Parte opponente, invero, non allega alcunché specificamente inerente alla fattispecie concreta e in particolare non indica quale sarebbe stato il diverso criterio rispetto a quello legale seguito dall'assemblea nel ripartire le spese e non contesta la pretesa creditoria ingiunta. Ne consegue per tutte le ragioni sopra esposte l'infondatezza della presente opposizione. La liquidazione delle spese segue la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo facendo applicazione dei parametri medi dello scaglione di riferimento (fase di studio Euro 875, fase introduttiva Euro 740, fase istruttoria ridotta di Euro 1.120 e fase decisionale Euro 1.620), oltre il 15% spese generali, iva e cpa come per legge.

P.Q.M.

Il Tribunale di Rieti, sezione civile, definitivamente pronunciando, così provvede:

- rigetta l'opposizione proposta da (...) S.r.l. in persona del l.r.p.t. e, per l'effetto, conferma il decreto ingiuntivo n. 184/2016 di cui dichiara l'esecutorietà;
- condanna (...) S.r.l. in persona del l.r.p.t. a rifondere a parte opposta le spese di lite che liquida in Euro 4.355, oltre rimborso forfettario al 15% delle spese generali, IVA e CPA come per legge.

Così deciso in Rieti il 12 ottobre 2021.

Depositata in Cancelleria il 12 ottobre 2021.

GIURISPRUDENZA

Data udienza 12 ottobre 2021

Massima redazionale

Delibera dell'assemblea - Condominio - Titolo di credito - Decreto ingiuntivo - Pagare le somme - Opposizione

La delibera dell'assemblea di condominio che approva la spesa e la ripartisce tra i condomini 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.