

La delibera non comunicata incide sul termine di impugnazione non sull'efficacia dell'ingiunzione

Autore: Accoti Paolo

In: Giurisprudenza commentata

Nell'opposizione a decreto ingiuntivo emesso su richiesta dell'amministratore di condominio in virtù dell'omesso versamento delle quote condominiali, l'eccezione relativa alla mancata comunicazione della delibera assembleare di approvazione e del riparto delle spese tra i condòmini - quand'anche assenti -, posta a fondamento dell'ingiunzione di pagamento può, al più, impedire il decorso del termine decadenziale di impugnazione della delibera, ma non rileva ai fini della revoca del decreto ingiuntivo opposto.

Ed invero in sede di opposizione a decreto ingiuntivo il condomino può contestare solo l'efficacia della delibera, e non la sua annullabilità, fatta salva la diversa ipotesi di nullità della stessa.

Questi i principi ribaditi nell'ordinanza n. 1502, depositata in data 22 Gennaio 2018, dalla II Sezione Civile della Corte di Cassazione.

Il caso di specie

A seguito di opposizione a decreto ingiuntivo il Giudice di pace prima, e il Tribunale di Verbania poi, accolgono l'anzidetta opposizione avverso l'ingiunzione di pagamento con la quale erano state ingiunte le spese per il riscaldamento centralizzato approvate dall'assemblea nell'apposita riunione di condominio.

Le corti di merito, dopo aver preventivamente valutato la legittimità del distacco dall'impianto centralizzato operato dal condomino opponente, ritengono non dovute le spese conseguenti, a nulla valendo l'eccezione del condominio in merito alla dedotta mancata impugnativa delle delibere di approvazione di dette spese, peraltro, non comunicate al condomino.

Propone ricorso per cassazione il condominio il quale deduce, tra l'altro, la violazione e falsa applicazione dell'art. 1137 Cc, insistendo nell'eccezione relativa alla necessità di impugnativa delle delibere assembleari con la quale sono state approvate le spese oggetto di ingiunzione.

La Corte di Cassazione, ritiene il ricorso definibile in camera di consiglio, stante la manifesta fondatezza dello stesso.

La stessa ricorda come l'amministratore, in virtù degli artt. 1130 e 1131 Cc, è legittimato a richiedere l'emissione del decreto ingiuntivo ex art. 63 disp. att. Cc, senza alcuna necessità di autorizzazione assembleare, in presenza di delibera assembleare di approvazione delle spese e della loro ripartizione.

Ricorda ancora come, ai fini dell'emissione del decreto ingiuntivo per il pagamento delle quote condominiali, è sufficiente che l'amministratore produca il verbale di assemblea con il quale le stesse sono state approvate, corredato dai relativi documenti.

Ciò posto, richiama la costante giurisprudenza del giudice di legittimità per cui, nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo, il condomino non può far valere questioni attinenti l'eventuale annullabilità della delibera, ma solo quelle afferenti l'esistenza del debito, la documentazione posta a sostegno del monitorio, la permanente efficacia della delibera e, semmai, l'eventuale nullità della stessa, risultando la sua validità elemento costitutivo della domanda (Cfr. da ultimo: Cass. 305/2016).

Al contrario, tutte le questione relative alla annullabilità della stessa non possono formare oggetto del giudizio di opposizione, trattandosi di un vizio invocabile esclusivamente con l'impugnazione ex art. 1137 Cc (Cfr. da ultimo: Cass. 22573/2016).

Il ragionamento della Suprema Corte

Ciò posto, entrando nel merito della questione, la Corte di Cassazione evidenzia come <<il giudice di appello non si è uniformato al costante orientamento di questa Corte, ... tale delibera costituisce, infatti, titolo sufficiente del credito del condominio e legittima non soltanto la concessione del decreto ingiuntivo, ma anche la condanna del condominio a pagare le somme nel processo oppositorio a cognizione piena ed esauriente, il cui ambito è, dunque, ristretto alla verifica della (perdurante) esistenza della deliberazione assembleare di approvazione della spesa e di ripartizione del relativo onere (Cass. Sez. U., 18 dicembre 2009, n. 26629; Cass. Sez. 2, 23/02/2017, n. 4672)>>. In realtà, il giudice dovrebbe <<accogliere l'opposizione solo qualora la delibera condominiale abbia perduto la sua efficacia, per esserne stata l'esecuzione sospesa dal giudice dell'impugnazione, ex art. 1137, comma 2, c.c., o per avere questi, con sentenza sopravvenuta alla decisione di merito nel giudizio di opposizione ancorché non passata in giudicato, annullato la deliberazione (Cass. Sez. 2, 14/11/2012, n. 19938)>>.

Conseguentemente, anche l'eccezione omessa comunicazione delle delibere assembleari di approvazione e ripartizione delle spese ai condòmini assenti casomai, può costituire motivo di annullabilità della delibera che, tuttavia, per i principi sopra detti, risulta <<vicenda del tutto estranea al procedimento formativo della volontà collegiale>>, che può impedire il decorso del termine di trenta giorni, ex art. 1137 Cc, per l'impugnazione, <<ma non comunque motivo di invalidità da introdurre per la prima volta nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo emesso per la riscossione dei relativi oneri, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c.(cfr. Cass. Sez. 6 - 2, 11/08/2017, n. 20069; Cass. Sez. 2, 22/05/1974, n. 1507)>>.

Pertanto, la Corte accoglie il ricorso e cassa la sentenza impugnata con rinvio, anche per le spese del giudizio di cassazione, al Tribunale di Verbania, in persona di diverso magistrato.

<https://www.diritto.it/la-delibera-non-comunicata-incide-sul-termini-impugnazione-non-sullefficacia-dellingiunzione/>