

Sospensione dell'efficacia della delibera condominiale

Autore: Redazione

In: Diritto civile e commerciale

Legislazione: 1137 c.c.

Bibliografia: Mazzon 2013 - Mazzon 2018

Le novità introdotte dall' articolo 15 della legge n. 220/2012 modificano l'articolo 1117 c.c.

Se è vero che l'**articolo 15 della legge n. 220 dell'11 dicembre 2012** ha modificato l'articolo 1137 del codice civile, è altrettanto vero che le novità introdotte dalla novella del 2012 sono, in questo caso, invero limitate; precisamente: (1) viene esplicitata la legittimazione ad agire in capo al condominio astenuto, invero già ricompreso, in tal ambito, da pacifica giurisprudenza; (2) si precisa come l'istanza, per ottenere la sospensione, proposta prima dell'inizio della causa di merito non sospenda né interrompa il termine per la proposizione dell'impugnazione della deliberazione; (3) si dispone - innovando nei confronti dell'orientamento giurisprudenziale - come, per quanto non espressamente previsto, la sospensione sia disciplinata dalle norme di cui al libro IV, titolo I, capo III, sezione I, con l'esclusione dell'**articolo 669-octies, sesto comma, del codice di procedura civile**.

La sospensione, in ogni caso, presuppone, ai fini della sua concessione, la presenza dei requisiti del *fumus* e del *periculum*; si vedano, in argomento: trib. Salerno, sez. I, 14 gennaio 2011, www.dejure.it, 2011; trib. Modena, sez. I, 4 giugno 2008, GLModena, 2008; trib. Bologna, 19 gennaio 1995, ALC, 1996, 243; trib. Verbania, 23 gennaio 1995, ALC, 1995, 406; trib. Modena, 10 febbraio 2009, GLModena, 2009 (non ricorre la sussistenza di un pregiudizio imminente e irreparabile, ove questo abbia **natura esclusivamente patrimoniale e sia quindi reintegrabile**); trib. Salerno, sez. I, 1 giugno 2009; trib. nola, 28 dicembre 1994, GM, 1995, 705; trib. Roma, sez. V, 6 aprile 2006, Mer, 2006, 12, 35 (in ordine al riscontro dei «gravi motivi», è necessario operare una valutazione comparata dei contrapposti interessi coinvolti nella controversia); trib. napoli, 3 maggio 2005, CM, 2005, 879; trib. Ariano Irpino, 25 ottobre 2005; trib. napoli, 16 febbraio 1993, ALC, 1993, 548; inutilizzabile, al fine che ci occupa, risulta l'articolo 700 del codice di procedura civile, tanto al fine di ottenere la sospensione dell'esecutività della delibera impugnata, quanto con lo scopo di revocare la sospensione precedentemente ottenuta ex parte adversa (trib. napoli, 4 maggio 1993, ALC, 1993, 547; trib. napoli, 19 novembre 1992, ALC, 1993, 548; trib. Salerno, 15 dicembre 2007; trib. nocera Inferiore, 2 febbraio 2001, ALC, 2001, 450; Cass., sez. II, 5 giugno 1984, GC, 1985, I, 103; GCM, 1984, 6 (clausola compromissoria); Cass., sez. II, 1 luglio 2005, n.

14067, GCM, 2005, 6; RGE, 2006, 3, 570.

Peraltro, si rammenti sempre che, in materia di sospensione necessaria del processo, ex art. 295 c.p.c., per pregiudizialità-dipendenza tra il giudizio di impugnazione delle delibere assembleari ed il giudizio di opposizione al decreto ingiuntivo concesso ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c. per il pagamento dei contributi condominiali, la delibera condominiale con la quale è stato approvato lo stato di ripartizione delle spese costituisce titolo di credito del condominio e, di per sé, prova dell'esistenza di tale credito, perciò sulla sua base è legittima non solo la concessione del decreto ingiuntivo, ma anche la condanna del condominio a pagare le somme nel giudizio di opposizione che quest'ultimo proponga contro tale decreto: l'ambito del **giudizio di opposizione al decreto ingiuntivo** è, dunque, ristretto alla sola verifica della esistenza e della efficacia della deliberazione assembleare di approvazione della spesa e di ripartizione del relativo onere (così, recentemente, anche Trib. Trieste, 8 maggio 2017; cfr. anche Cass., sez. II, 13 febbraio 1996, n. 1093, GCM, 1996, 188; ALC, 1996, 515).

Le deliberazioni prese dall'assemblea sono obbligatorie per tutti i condomini

È proprio l'articolo 1137 del codice civile a precisare che le deliberazioni prese dall'**assemblea sono obbligatorie** per tutti i **condomini**: un tanto comporta, innanzitutto, l'automatica operatività delle stesse sino all'eventuale sospensione del provvedimento nel giudizio di impugnazione (si veda il paragrafo che precede, nonché, recentemente, Trib. Roma, sez. V sent., 20 marzo 2018; Cass., sez. II, 13 febbraio 1996, n. 1093, GCM, 1996, 188; ALC, 1996, 515; Trib. Roma, sez. V, 19 marzo 2018; Cass. civ., sez. VI, 21 giugno 2018, n. 16389, Quotidiano Giuridico, 2018; Trib. Roma, sez. V, 6 marzo 2018; Cass. civ., sez. II, 30 novembre 2017, n. 28763, CED Cassazione, 2017, Imm. e propr., 2018, 2, 125);

in particolare:

- la circostanza che le delibere siano vincolanti ed efficaci - ai sensi e per gli effetti di cui all'**art. 1137 c.c.** - implica anche che il condomino è obbligato a corrispondere la quota di spesa risultante dalle delibere medesime perché le delibere costituiscono, come detto, idoneo titolo fondante il credito (potendo solo l'annullamento o la declaratoria di nullità delle stesse, a seguito di ricorso **ex art. 1137 c.c.**, far cessare tale obbligo); - il condomino che non impugna la delibera di approvazione del bilancio o di una spesa è costretto a pagare le somme richieste con il decreto ingiuntivo; - nel procedimento di opposizione a decreto ingiuntivo emesso per la riscossione di oneri condominiali, il **limite alla rilevabilità**, anche d'ufficio, dell'invalidità delle sottostanti delibere non opera allorché si tratti di vizi implicanti la loro nullità, trattandosi dell'applicazione di atti la cui validità rappresenta un elemento costitutivo della domanda; - può formare oggetto dell'opposizione a decreto ingiuntivo solo l'accertamento esterno in ordine alla perdurante efficacia delle delibere dell'**assemblea condominiale**: non è consentito, invece, accertare la validità intrinseca delle delibere stesse, che può essere fatta valere solo mediante

l'impugnazione ex art. 1137 c.c.; - le delibere dell'assemblea condominiale, ove esprimano una volontà negoziale, devono essere interpretate secondo i canoni ermeneutici stabiliti dagli **artt. 1362 e seguenti c.c.**, privilegiando, innanzitutto, l'elemento letterale, e quindi, nel caso in cui esso si appalesi insufficiente, gli altri criteri interpretativi sussidiari indicati dalla legge, tra cui quelli della valutazione del comportamento delle parti.

Il presente contributo è tratto da

<https://www.diritto.it/sospensione-dellefficacia-della-delibera-condominiale/>