

## **Condominio – assemblea – corte di cassazione, sez. 6, ordinanza n. 20069 dell’11 agosto 2017 - commento**

Assemblea – verbale – valore di prova scritta – sussistenza - corte di cassazione, sez. 6, ordinanza n. 20069 dell’11 agosto 2017 a cura di Adriana Nicoletti – Avvocato del Foro di Roma – Commento

Premesso che in sede di opposizione a decreto ingiuntivo non possono essere fatti valere vizi di invalidità della sottostante delibera assembleare, a meno che non si tratti di irregolarità che portano alla nullità della stessa, la pronuncia della Suprema Corte è interessante perché si esprime anche in merito al valore da attribuire al verbale assembleare.

Il ricorrente, infatti, aveva censurato la sentenza di secondo grado anche per il profilo di un assunto travisamento del significato giuridico di prova scritta in relazione all’emissione del decreto ingiuntivo, cui conseguirebbe l’invalidità del verbale assembleare in relazione al credito vantato dal condominio. In sintesi il verbale non rientrerebbe nel concetto di prova scritta (come definita dall’art. 634 c.p.c.) ai fini della concessione del decreto ingiuntivo.

Secondo la giurisprudenza costante della Corte, in sede di opposizione a decreto ingiuntivo l’onere di prova a carico del condominio si soddisfa mediante la produzione del verbale assembleare di approvazione delle spese (condizione già presente nella fase sommaria), mentre il condonino opponente è gravato, ai sensi dell’art. 2697 c.c., dell’onere di dare prova dell’avvenuto pagamento della quota a suo carico.

Detto questo nel provvedimento in esame è stato testualmente ribadito quanto affermato ancora di recente dalla Corte, ovvero che “il verbale assembleare ha natura di scrittura privata, sicché l’eventuale falso ideologico in esso non integra nei il delitto di cui all’art. 485 c.p., né altre ipotesi di falso punibile (Cass. pen. Sez. 5, 20/11/1986, n. 1274). Pertanto, il valore di prova legale del verbale di assemblea condominiale, munito di sottoscrizione del presidente e del segretario, è limitato alla provenienza delle dichiarazioni dei sottoscrittori e non si estende al contenuto della scrittura, e, per impugnare la veridicità di quanto risulta dal verbale, non occorre che sia proposta querela di falso [come, invece, fatto dal ricorrente], potendosi, invece, far ricorso ad ogni mezzo di prova.” (Cfr. Cass. n. 23903/2016 e Cass. n. 11375/2017).