

Spese Condominiali - Cass. n. 26629/2009

12 Gennaio 2010 - Comunione Condominio - Spese Condominiali Comunione Condominio - Spese Condominiali - oneri illegittimamente ripartiti in base a tabelle millesimali mai approvate (Corte di Cassazione Sezioni Unite Civile Sentenza del 18 dicembre 2009, n. 26629)

Comunione Condominio - Spese Condominiali - oneri illegittimamente ripartiti in base a tabelle millesimali mai approvate (Corte di Cassazione Sezioni Unite Civile Sentenza del 18 dicembre 2009, n. 26629)

Corte di Cassazione Sezioni Unite Civile Sentenza del 18 dicembre 2009, n. 26629

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

In.Sa. propose opposizione al decreto ingiuntivo emesso nei suoi confronti dal Pretore di Palermo il 20 novembre 1991, avente per oggetto il pagamento al condominio dell'edificio sito in (***) in quella città della somma di Legge 3.279.100, come contributo a spese sostenute per la manutenzione e conservazione del fabbricato: l'attore dedusse che gli oneri erano stati illegittimamente ripartiti in base a tabelle millesimali da lui mai approvate; che mancava la prova dei crediti vantati dall'altra parte; che alcuni di essi si riferivano a importi comunque non dovuti, o dovuti in misura inferiore, o già corrisposti. Il convenuto si costituì in giudizio, contestando la fondatezza di tali assunti.

Con sentenza del 18 luglio 1995 il Pretore revocò il provvedimento monitorio e condannò In.Sa. a pagare al condominio la somma di Legge 2.758.985, oltre agli interessi.

Impugnata da In.Sa., la decisione è stata confermata dal Tribunale di Palermo, che con sentenza del 23 aprile 2003 ha rigettato il gravame.

(Omissis), nella documentata qualità di eredi di In.Sa., deceduto il (***) , hanno proposto ricorso per cassazione, in base a quattro motivi, poi illustrati anche con memoria. Il condominio dell'edificio sito in largo (***) non ha svolto attività difensive nel giudizio di legittimità.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo di ricorso (omissis) lamentano che il Tribunale, pur riconoscendo che la tabella millesimale applicata per la ripartizione delle spese oggetto della causa avrebbe dovuto essere approvata dalla totalità dei condomini, ha ommesso di accertare incidentalmente la nullità della relativa deliberazione adottata a maggioranza e quindi l'infondatezza della pretesa del condominio, che su di essa era basata.

La doglianza va disattesa.

La suddetta affermazione del giudice di secondo grado, non avendo formato oggetto di impugnazione, è passata in giudicato, sicché non può essere affrontata la questione - per la

Spese Condominiali - Cass. n. 26629/2009

cui soluzione la causa e' stata assegnata alle sezioni unite - consistente nello stabilire se le tabelle millesimali debbano necessariamente essere adottate con il consenso di tutti i proprietari delle singole unita' immobiliari.

Non ne consegue, tuttavia, che il provvedimento monitorio avrebbe dovuto essere senz'altro revocato in toto, come i ricorrenti sostengono. Il giudice dell'opposizione a decreto ingiuntivo emesso per la riscossione di contributi condominiali deve infatti limitarsi a verificare l'esistenza e la permanente efficacia delle relative deliberazioni assembleari, senza poter esercitare in via incidentale, sulla loro validita', quel sindacato che e' riservato invece al giudice davanti al quale esse siano state impugnate (Cass. s.u. 27 febbraio 2007 n. 4421). Pertanto, come correttamente ha osservato il Tribunale, per far valere la nullita' delle tabelle millesimali in questione In.Sa. avrebbe dovuto agire nei confronti di tutti gli altri condomini, poiche' si verteva, proprio alla stregua del suo assunto, circa la validita' di un atto avente natura negoziale e incidente sui diritti dei singoli, dei quali sarebbe stata quindi necessaria la partecipazione al giudizio (cfr. Cass. 20 agosto 2002 n. 12259). Nessuno di loro invece e' stato citato, sicche' neppure si puo' aderire alla subordinata tesi dei ricorrenti, secondo cui la causa avrebbe dovuto essere rimessa al primo giudice, ai sensi dell'articolo 354 c.p.c., per l'integrazione del contraddittorio: provvedimento che presuppone che almeno uno dei litisconsorti necessari, diversamente che nella specie, sia stato convenuto in giudizio ab initio.

Con il secondo motivo di impugnazione i ricorrenti deducono che erroneamente il Tribunale ha ritenuto che sussistessero le condizioni per l'emissione del decreto ingiuntivo, pur se la domanda non era corredata dallo stato di ripartizione delle spese approvato dall'assemblea, richiesto dall'articolo 63 disp. att. c.c., ne' da idonee prove scritte del credito vantato dal condominio.

Anche questa censura e' infondata.

L'opposizione a decreto ingiuntivo da luogo a un autonomo giudizio ordinario di cognizione, che ha precipuamente per oggetto la fondatezza nel merito della pretesa azionata in via monitoria, sulla quale comunque il giudice deve pronunciare, indipendentemente dall'eventuale mancanza delle condizioni di ammissibilita' dello speciale procedimento sommario (Cass. 10 marzo 2009 n. 5754).

Con il terzo motivo (omissis) si dolgono del mancato accoglimento, da parte del giudice di secondo grado, delle richieste istruttorie formulate in quel grado di giudizio dal loro dante causa, dirette a dimostrare che alcuni dei contributi in contestazione non erano dovuti, o lo erano in misura inferiore a quella reclamata dal condominio.

Neppure questa censura puo' essere accolta.

Sul punto il Tribunale ha ritenuto che alle richieste di cui si tratta l'appellante avesse rinunciato, non avendole riproposte davanti al collegio dopo che l'istruttore le aveva respinte.

Spese Condominiali - Cass. n. 26629/2009

L'assunto dei ricorrenti, secondo cui invece non si era provveduto sull'istanza, la quale era stata ribadita in sede di precisazione delle conclusioni, prospetta un errore di carattere revocatorio, che avrebbe dovuto essere fatto valere con il mezzo di impugnazione apprestato dall'articolo 395 c.p.c..

Il quarto motivo di ricorso e' privo di autonoma valenza, poiche' vi si sostiene che le spese di giudizio avrebbero dovuto essere poste a carico del condominio, poiche' l'appello di In.Sa. avrebbe dovuto essere accolto.

Il ricorso viene pertanto rigettato.

Non vi e' da provvedere sulle spese del giudizio di legittimita', nel quale l'intimato non ha svolto attivita' difensive.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso.

Spese condominiali

Corte

Cassazione

26629

2009