

09.4 L'opposizione al decreto ingiuntivo

09 IL RECUPERO FORZOSO DEI CREDITI CONDOMINIALI

09.4 L'opposizione al decreto ingiuntivo

Il decreto ingiuntivo deve essere notificato, pena la sua inefficacia, entro sessanta giorni dalla pronuncia (se nel territorio della Repubblica), ovvero novanta negli altri casi.

La domanda può essere riproposta se detti termini non sono stati rispettati.

Avverso il decreto, provvisoriamente esecutivo, il condomino può proporre **opposizione** nel termine perentorio di quaranta giorni dalla notifica, tramite atto di citazione notificato al Condominio presso il domicilio eletto. *La legittimazione attiva del condomino all'opposizione ex art. 645 c.p.c. vale anche nel caso in cui il decreto ingiuntivo sia stata pronunciato nei confronti del condominio, «giacché tale provvedimento può estendere i propri effetti ed essere posto in esecuzione anche contro i singoli condòmini, la cui responsabilità, in proporzione delle rispettive quote, deriva dall'esistenza dell'obbligazione assunta nell'interesse dello stesso condominio» (Cass., ord., n. 40857/2021).*

Quando l'**ingiunzione di pagamento** provenga da un **creditore del supercondominio** l'opposizione non può essere proposta dagli amministratori dei singoli condomini, i quali sono privi della legittimazione di cui all'art. 1131 c.c., poiché l'obbligazione è stata contratta dall'amministratore del complesso immobiliare. Gli amministratori, inoltre, non possono neppure fare valere l'obbligo di manleva assolto da quest'ultimo nei confronti e a beneficio del supercondominio garantito, non operando tra l'amministratore del supercondominio e gli amministratori dei condomini alcuna "rappresentanza reciproca" o "legittimazione sostitutiva" (Cass. ord., n. 40857/2021).

In sede di opposizione il condomino può far valere tutti i motivi di rito (ad esempio: carenza di legittimazione passiva dell'ingiunto; prescrizione del debito; vizi di delega, ecc.) e di merito (come l'insussistenza del debito; l'insufficienza della documentazione posta a fondamento dell'ingiunzione e così via).

Mutato il precedente orientamento giurisprudenziale, secondo il quale non poteva costituire **motivo di opposizione l'annullabilità della delibera** avente ad oggetto l'approvazione delle spese condominiali che, invece, avrebbe dovuto essere fatta valere in separata sede con l'impugnazione di cui all'articolo 1137 c.c. (Cass. n. 17214/2010).

In effetti un primo segnale di cambiamento era già avvenuto (Cass. n. 305/2016) allorché era stato affermato che *«nel procedimento di opposizione a decreto ingiuntivo emesso per la riscossione di oneri condominiali, il limite alla rilevabilità 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»* (Cass. n. 305/2016; Cass. n. 19832/2019).

09.4 L'opposizione al decreto ingiuntivo

Poi, sul punto si sono pronunciate le Sezioni Unite della Corte di cassazione, che hanno affermato il seguente principio: «*nel giudizio di opposizione al decreto ingiuntivo emesso per la riscossione di contributi condominiali, il giudice può sindacare sia la nullità dedotta dalla parte o rilevata d'ufficio della deliberazione assembleare posta a fondamento dell'ingiunzione, sia l'annullabilità di tale deliberazione, a condizione che quest'ultima sia dedotta in via d'azione, mediante apposita domanda riconvenzionale di annullamento contenuta nell'atto di citazione, ai sensi dell'art. 1137, comma 2, c.c., nel termine perentorio ivi previsto, e non in via di eccezione; ne consegue l'inammissibilità, rilevabile d'ufficio, dell'eccezione con la quale l'opponente deduca solo l'annullabilità della deliberazione assembleare posta a fondamento dell'ingiunzione senza chiedere una pronuncia di annullamento* » (Cass., **Sez. Un.**, n. 9839/2021).

Va, comunque, rilevato che le Sezioni Unite della Corte in anni passati erano state di diverso avviso avendo dichiarato che «*nel procedimento di opposizione a decreto ingiuntivo emesso per la riscossione di contributi condominiali, il giudice deve limitarsi a verificare la perdurante esistenza ed efficacia delle relative delibere assembleari, senza poter sindacare, in via incidentale, la loro validità, essendo questa riservata al giudice davanti al quale dette delibere siano state impugnate*» (Cass., **Sez. Un.**, n. 26629/2009). Un orientamento confermato successivamente con altre decisioni secondo le quali in sede di opposizione, il condomino non può far valere questioni relative alla validità o meno della delibera, impugnata in altro giudizio sia pure pendente, in quanto il giudizio di opposizione ha unicamente riguardo alla efficacia o meno della delibera (tra tutte: Cass. n. 4672/2017). Orientamento che, al momento è stato superato dalla recente decisione delle Sezioni Unite.

Altro interessante principio riguarda l'**oggetto del giudizio di opposizione** a decreto ingiuntivo per contributi condominiali che ha come riferimento «*l'intera situazione giuridica controversa, sicché è al momento della decisione che occorre avere riguardo per la verifica della sussistenza delle condizioni dell'azione e dei presupposti di fatto e di diritto per l'accoglimento della domanda di condanna del debitore; ne consegue che l'annullamento della delibera di riparto, su cui era radicato il decreto ingiuntivo, non preclude al giudice dell'opposizione di pronunciare sul merito della pretesa, emettendo una sentenza favorevole ove l'amministratore dimostri che il credito azionato sussiste, è esigibile ed il condominio ne è titolare, ai sensi degli artt. 1123 e ss. c.c.*» (Cass., ord., n. 18129/2020).

Qualora nel giudizio di opposizione la Corte Suprema abbia cassato con rinvio al giudice di appello, è onere del condominio appellante «**onere del condominio** appellante produrre o ripristinare in appello, se già prodotti in primo grado, i documenti sui quali si basa il gravame, o comunque attivarsi perché tali documenti possano essere sottoposti all'esame del giudice di appello, senza che gli stessi (nella specie, quelli relativi alla fase monitoria) possano, per altro, qualificarsi come nuovi agli effetti dell'art. 345 c.p.c.» (Cass., ord., n. 16340/2020). Mentre è pacifico che al momento della richiesta del provvedimento di ingiunzione l'onere probatorio in capo al condominio è soddisfatto con la produzione del verbale condominiale in cui sono state approvate le spese, nonché dei relativi documenti. Solo in questo modo, infatti, il giudice potrà dimostrare che il credito del condominio sussiste ed è esigibile (Cass., ord., n. 15696/2020).

09.4 L'opposizione al decreto ingiuntivo

Va da ultimo ricordato quanto affermato dalla Corte sul fatto che «*la sospensione necessaria del processo ex art. 295 c.p.c., nell'ipotesi di giudizio promosso per il riconoscimento di diritti derivanti da titolo, ricorre quando in un diverso giudizio tra le stesse parti si controverta dell'inesistenza o della nullità assoluta del titolo stesso, poiché al giudicato d'accertamento della nullità - la quale impedisce all'atto di produrre "ab origine" qualunque effetto, sia pure interinale - si potrebbe contrapporre un distinto giudicato, di accoglimento della pretesa basata su quel medesimo titolo, contrastante con il primo. Detto **principio di inesecutività del titolo impugnato** a seguito di allegazione della sua originaria invalidità assoluta è derogato, nella disciplina del condominio, da un sistema normativo che mira all'immediata esecutività del titolo, pur in pendenza di controversia, a tutela di interessi generali ritenuti prevalenti e meritevoli d'autonoma considerazione, sicché **il giudice non ha il potere di disporre la sospensione della causa di opposizione a decreto ingiuntivo**, ottenuto ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., in relazione alla pendenza del giudizio in cui sia stata impugnata la relativa delibera condominiale, restando riservato al giudice dell'impugnazione il potere di sospendere ex art. 1137, co. 2, c.c. l'esecuzione della delibera. Non osta a tale disciplina derogatoria il possibile contrasto di giudicati in caso di rigetto dell'opposizione all'ingiunzione e di accoglimento dell'impugnativa della delibera, poiché le conseguenze possono essere superate in sede esecutiva, facendo valere la sopravvenuta inefficacia del provvedimento monitorio, ovvero in sede ordinaria mediante azione di ripetizione dell'indebito» (Cass., **Sez. Un.**, n. 4421/2007).*

L'assenza di rapporto di pregiudizialità tra delibera assembleare e giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo investe anche eventuali eccezioni di continenza che potrebbero determinare la sospensione necessaria del processo a norma dell'art. 295 c.p.c.

MANUALE GIURIDICO DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO a cura di Adriana Nicoletti - Avvocato del Foro di Roma - Foroeuropeo – Rivista Giuridica online - Reg. n. 98/2014 Tribunale di Roma - Registro speciale Ordine Giornalisti del Lazio - Direttore Avv. Domenico Condello