La voce della giurisprudenza

di Carlo Patti *

Nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo la proposizione del procedimento di mediazione spetta all'opposto e non all'opponente

Corte di Cassazione - Sezioni Unite 18-09-2020

La Corte di Cassazione nella sua massima composizione, ha risolto un anoso contrasto in giurisprudenza circa la spettanza dell'onere di intraprendere il procedimento di mediazione nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo.

Come è noto il D.Lgs.28/2010 stabilisce che nel procedimento monitorio, il ricorso per ottenere il decreto ingiuntivo non deve essere preceduto dal procedimento di mediazione.

Tale procedimento sarà invece necessario in caso di opposizione quando alla prima udienza si dibatterà sulla provvisoria esecutività dell'ingiunzione.

La mancata proposizione della istanza di mediazione comporta l'improcedibilità della domanda giudiziale.

Poiché la legge non indica quale sia il soggetto onerato dell'istanza di mediazione, se sia il debitore opponente o il creditore opposto, la giurisprudenza si è mostrata divisa ed ha assunto posizioni antitetiche.

Da una parte la Corte di Cassazione (con sent. 24629/2015) ha affermato che la proposizione dell'istanza spetta all'opponente, il quale ha introdotto, con l'opposizione, il giudizio di merito a cognizione piena, a fronte dell'agile strumento del decreto ingiuntivo idoneo al conseguimento del dovuto in tempi rapidi.

Dall'altra parte si pongono numerose pronunce di merito che, in motivazione, ritengono che l'onere di proporre la mediazione spetti al creditore opposto, che nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo rimane attore in senso sostanziale, ossia colui che ha chiesto il pagamento con il procedimento monitorio.

Nella pronuncia in commento le Sezioni Unite scelgono di attribuire l'onere di iniziare il procedimento di mediazione a carico del creditore opposto.

Militano per questa interpretazione innanzitutto dati testuali ricavabili dalla legge sulla mediazione che attribuiscono l'onere di attivare la mediazione a carico di "chi intende esercitare in giudizio un'azione", ossia l'attore.

In secondo luogo, nel caso di opposizione a decreto ingiuntivo, esaurita la fase di cognizione sommaria, le parti riprendono ciascuna il proprio ruolo originale, di attore per il creditore opposto, di convenuto per il debitore opposto.

In terzo luogo si ha riguardo alle conseguenze della mancata proposizione della mediazione.

Se tale onere spettasse all'opponente, in caso di mancata mediazione sarebbe improcedibile l'opposizione, mentre il decreto ingiuntivo diventerebbe irrevocabile. Se l'onere spettasse al creditore opposto, la mancata proposizione comporterebbe l'improcedibilità dell'opposizione e la revoca del decreto opposto, senza però precludere la possibilità di riproporre la domanda monitoria ad opera del creditore.

Da ultimo si ha riguardo a considerazioni di carattere costituzionale, in tema di c.d. "giurisdizione condizionata", ossia l'esercizio di un'azione con il previo adempimento di un onere amministrativo: per le Sezioni Unite *"porre l'onere di promuovere il procedimento di mediazione a carico dell'opponente si traduce, in caso di sua inerzia, nella irrevocabilità del decreto ingiuntivo come conseguenza del mancato esperimento di un procedimento che non è giurisdizionale"*

Per tali ragioni le Sezioni Unite della Corte di Cassazione hanno stabilito che in caso di opposizione a decreto ingiuntivo il procedimento di mediazione debba essere promosso dal creditore opposto.

In caso di opposizione al decreto ingiuntivo il credito del condominio è provato dalla delibera di approvazione dello stato di ripartizione

Corte di Cassazione, ord. 31-8-2020 n.18129

In questa interessante pronuncia la Corte di Cassazione ribadisce alcuni principi consolidati in materia di riscossione del credito per oneri condominiali insoluti.

In primo luogo il Supremo Collegio ribadisce che l'onere di provare il credito vantato è soddisfatto mediante la produzione del verbale di approvazione delle spese e dei relativi documenti.

Tale produzione costituisce quindi un titolo sufficiente del credito condominiale e legittima non solo la concessione del decreto ingiuntivo, ma anche la condanna del condomino a pagare le somme nel processo di opposizione.

In quest'ultimo processo, che si svolge a cognizione piena, l'ambito è ristretto alla verifica della perdurante esistenza della deliberazione assembleare di approvazione della spesa e di ripartizione del relativo onere (Cass. SS.UU. 18-12-2009 n.26629 e Cass.23-2-2017 n.4672).

Il Giudice deve peraltro accogliere l'opposizione quando la delibera condominiale abbia perduto la sua efficacia, quando nell'eventuale giudizio di impugnazione ex art.1137 c.c., il Giudice ne abbia disposto la sospensione o ne abbia pronunciato l'annullamento, ancorchè la sentenza non sia ancora passata in giudicato.

Tuttavia, afferma ancora la Corte nell'ordinanza in commento, l'annullamento della delibera di riparto della spesa su cui era radicato il decreto ingiuntivo non preclude al giudice dell'opposizione di pronunciare nel merito della pretesa, emettendo una sentenza favorevole o meno, a seconda che l'amministratore dimostri che la domanda sia fondata, ossia che il credito azionato sussiste, è esigibile e che il condominio ne è titolare ai sensi degli artt.1123 e ss. c.c.

Tale affermazione si collega infatti al principio ormai acquisito in giurisprudenza che la delibera assembleare di ripartizione delle spese ordinarie non riveste un valore costitutivo del credito azionato, ma ha solo la funzione di ripartire la spesa approvata.

Laddove infine si riscontri che la pretesa del condominio è solo parzialmente fondata il decreto ingiuntivo andrà revocato, stante l'impossibilità di confermarne l'importo indicato, ferma l'autonoma condanna dell'opponente condòmino al pagamento, in favore dell'opposto condominio creditore, di una somma inferiore a quella oggetto di ingiunzione.

La Corte di Cassazione ammette l'addebito delle c.d. "spese individuali" purchè la necessità di sostenerle sia certamente riferibile al condòmino

Corte di Cassazione Sent.4-8-2020 n.18503

La Corte ha elaborato il principio per il quale in materia di condominio negli edifici, gli oneri riguardanti le spese effettuate per fini individuali, come quelle postali ed i compensi dovuti all'amministratore in dipendenza di comunicazioni e chiarimenti su comunicazioni ordinarie e straordinarie, sono inquadrabili nell'ambito dell'art. 1123, comma 2, c.c., purché sia concretamente valutata la natura dell'attività resa al singolo condòmino e la conseguente addebitabilità individuale o meno ad esso dei relativi costi.

Dunque sembra aprirsi uno spiraglio per il riconoscimento della categoria delle c.d. "spese individuali" sull'addebito delle quali la giurisprudenza ha tradizionalmente fondato un motivo di nullità della delibera di approvazione: le spese individuali o personali, ossia le voci di spesa unilateralmente attribuite al singolo condòmino in quanto lo riguardano, sono state sempre respinte dalla giurisprudenza.

In tema di imputabilità al singolo condòmino delle c.d. spese personali, va infatti ricordato il principio espresso dalla Cassazione (tra le altre, sent. n. 24696/2008) secondo cui "è affetta da nullità – e quindi sottratta al termine di impugnazione previsto dall'art. 1137 c.c. – la deliberazione dell'assemblea

condominiale che incida sui diritti individuali di un condòmino, come quella che ponga a suo totale carico le spese del legale del condominio per una procedura iniziata contro di lui, in mancanza di una sentenza che ne sancisca la soccombenza e detta nullità, a norma dell'art 1421 c.c., può essere fatta valere dallo stesso condòmino che abbia partecipato all'assemblea ancorché abbia espresso voto favorevole alla deliberazione, ove con tale voto non si esprima l'assunzione o il riconoscimento di una sua obbligazione". Vedasi anche Cass. sentenza n. 12573 del 10 maggio 2019. Ora invece, la pronuncia in rassegna sembra aprire alla possibilità di addebitare al singolo le spese postali delle comunicazioni ad esso destinate e i compensi dell'amministratore, ove dovuti, relativi a comunicazioni e chiarimenti dell'amministratore.

Si tratta di un'applicazione del principio di cui all'art.1123 comma 2 c.c. che stabilisce la diversa contribuzione dei condòmini alle spese per la diversa misura di fruizione dei beni e servizi comuni.

Il rendiconto condominiale può essere approvato con le somme a riporto dell'anno precedente e conseguentemente può essere azionato in giudizio per tutte le somme anche pregresse ivi riportate

Corte di Cassazione, ord. 24-09-2020 n.20006

La pronuncia in rassegna opera una analisi lucida e serrata circa il contenuto e la portata del bilancio annuale condominiale e perviene al principio sopra sinteticamente esposto in massima.

La controversia origina dall'impugnazione di una delibera assembleare e del riparto ivi approvato, contenente anche i saldi di esercizi pregressi.

La Suprema Corte ribadisce innanzitutto che, secondo consolidato orientamento giurisprudenziale, la deliberazione dell'assemblea che approva il rendiconto annuale può essere impugnata dai condòmini assenti e dssnzienti nel termine dell'art.1137 c.c. non per ragioni di merito (congruità o opportunità di una spesa) ma solo per ragioni di legittimità, non essendo consentito al singolo condòmino rimettere in discussione i provvedimenti adottati dalla maggioranza se non nella forma dell'impugnazione della delibera.

L'approvazione del rendiconto annuale dell'amministratore comporta l'insorgenza, e quindi anche la prova, dell'obbligazione che vincola ciascuno dei condòmini a contribuire alle spese ordinarie di manutenzione e conservazione dell'edificio.

Una volta che il bilancio sia stato approvato i singoli condòmini non hanno la facoltà postuma di contestare i conti e di rimettere in discussione i provvedimenti adottati dalla maggioranza.

Premesso (ancora una volta) che a norma del'art.1130 bis c.c. il rendiconto condominiale deve essere redatto secondo il principio di cassa e deve contenere "le voci di entrata e di uscita" e quindi anche gli incassi e i pagamenti eseguiti, i crediti vantati verso il singolo condòmino vanno inseriti nel consuntivo relativo al rispettivo esercizio. Una volta eseguita tale operazione, le pre-

gresse morosità rimaste insolute devono essere riportate anche nei successive anni di gestione, perchè costituiscono non solo un saldo contabile dello stato patrimoniale attivo, ma anche una posta di debito permanente in capo ai partecipanti morosi nei confronti del condominio.

Il rendiconto condominiale deve quindi necessariamente partire dai dati di chiusura del consuntivo dell'esercizio precedente.

La Corte esprime dunque il principio per il quale il rendiconto consuntivo per successivi periodi di gestione, che nel prospetto dei conti individuali per singolo condòmino riporti tutte le somme dovute al condominio, comprensive delle morosità relative alle annualità precedenti, una volta approvato dall'assemblea può essere impugnato ai sensi dell'art.1137 c.c., costituendo altrimenti esso stesso idoneo titolo del credito complessivo nei confronti di quel singolo partecipante, non costituendo un nuovo fatto costitutivo del credito.

L'avviso di convocazione in assemblea non deve essere corredato della copia dei documenti giustificativi o dei bilanci da approvare

Corte di Cassazione, ord. 05-10-2020 n.21721

In tema di condominio negli edifici, l'obbligo dell'amministrazione di informare preventivamente i condomini in ordine al contenuto degli argomenti posti all'ordine del giorno dell'assemblea risponde alla finalità di far conoscere ai convocati, sia pure in termini non analitici e minuziosi, l'oggetto essenziale dei temi da esaminare, in modo da consentire una partecipazione consapevole alla discussione ed alla relativa deliberazione.

Non è quindi configurabile un obbligo, per l'amministratore condominiale, di allegare all'avviso di convocazione anche i documenti giustificativi o i bilanci da approvare, non venendo affatto pregiudicato il diritto alla preventiva informazione sui temi in discussione, fermo restando che ad ognuno dei condomini è riconosciuta la facoltà di richiedere, anticipatamente e senza interferire sull'attività condominiale, le copie dei documenti oggetto di (eventuale) approvazione.

Ove tale richiesta non sia stata avanzata, il singolo condòmino non può invocare l'illegittimità della successiva delibera di approvazione per l'omessa allegazione dei documenti contabili all'avviso di convocazione dell'assemblea, ma può impugnarla per motivi che attengano esclusivamente alla modalità di approvazione o al contenuto delle decisioni assunte.

■

* Consulente legale ANACI Roma