



REPUBBLICA ITALIANA
In Nome Del Popolo Italiano
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
TERZA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Illustri Signori Magistrati:

dott. Franco De Stefano - Presidente

dott.ssa Pasqualina Anna Piera Condello - Consigliere

dott. Augusto Tatangelo - Consigliere

dott. Marco Rossetti - Consigliere

dott. Raffaele Rossi - Consigliere rel.

Oggetto: opposizione all'esecuzione - fatti estintivi dell'obbligazione anteriori alla formazione del titolo esecutivo - rilevanza in sede esecutiva - esclusione.

ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

sul ricorso n. 22969/21 proposto da:

-) **Alberto**, elettivamente domiciliato presso l'indirizzo PEC del proprio difensore, difeso dall'avvocato in virtù di procura speciale apposta in calce al ricorso;

- *ricorrente* -

contro

-) **s.r.l. in liquidazione**, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, elettivamente domiciliato presso l'indirizzo PEC del proprio difensore, difeso dall'avvocato in virtù di procura speciale apposta in calce al controricorso;

- *controricorrente* -

avverso l'ordinanza della Corte d'appello di Roma 3 marzo 2021 n. 1613; udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 20 giugno 2023 dal Consigliere relatore dott. Marco Rossetti; udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale dott. Anna Maria Soldi che ha concluso per il rigetto del ricorso;

FATTI DI CAUSA

1. La società s.r.l. chiese ed ottenne dal Tribunale di Roma un decreto ingiuntivo nei confronti del condominio del fabbricato sito a Roma,

Firmato Da: FANTINI SIMONE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 65b405b2eafab4a62a358e232b5b8ed0 - Firmato Da: DE STEFANO FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 48e10668d269ea7ad88f8e1113736fc
Firmato Da: ROSSETTI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6dd72ce252927b9fd2fb1867e6e523cf



Il condominio propose opposizione al decreto, conclusa da un lodo arbitrale, non impugnato, col quale il condominio venne condannato a pagare alla circa 90.000 euro.

2. Il 22.12.2012 la iniziò l'esecuzione forzata per la riscossione del proprio credito, notificando il precetto ed il titolo al condòmino Alberto intimandogli il pagamento della sua quota di debito, pari a circa 11.000 euro.

3. Alberto propose opposizione al precetto ex art. 615 c.p.c., premettendo che nel giudizio arbitrale l'amministratore del condominio aveva difeso tardivamente e malamente le ragioni di quest'ultimo, e deducendo nel merito di avere già versato direttamente alla la propria quota di debito sin dal gennaio del 2008.

Concluse affermando che, in virtù di tale pagamento, *"il titolo esecutivo (lodo arbitrale) non è idoneo a costituire un legittimo presupposto per l'azione esecutiva"*.

Eccepi, infine, che il debito del condominio accertato dagli arbitri e del quale la gli aveva intimato *pro quota* il pagamento comprendeva interessi, penali e spese di procedura che non potevano essere a lui addossate per la medesima ragione appena indicata, e cioè avere tempestivamente adempiuto la propria obbligazione già prima della formazione del titolo esecutivo.

4. Con sentenza 13.7.2015 n. 15314 il Tribunale rigettò la domanda, ritenendo che le eccezioni sollevate dall'opponente si sarebbero dovute far valere nel giudizio di formazione del titolo esecutivo, e dunque nel giudizio arbitrale.

La sentenza fu appellata dal soccombente.

5. Con sentenza 3.3.2021 n. 1613 la Corte d'appello di Roma rigettò il gravame, anch'essa ritenendo che nel giudizio di opposizione all'esecuzione non potessero farsi valere fatti estintivi dell'obbligazione anteriori alla formazione del titolo.



6. La sentenza d'appello è stata impugnata per cassazione a Alberto
con ricorso fondato su quattro motivi.

La ha resistito con controricorso.

Ambo le parti hanno depositato memoria.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Col primo motivo il ricorrente prospetta due differenti censure.

Con una prima censura sostiene che la Corte d'appello avrebbe violato l'articolo 63, secondo comma, disp. att. c.c., nella parte in cui stabilisce che il creditore del condominio non può agire nei confronti dei condòmini in regola con i pagamenti, se non dopo aver preventivamente escusso i condòmini morosi.

1.1. Tale censura è manifestamente infondata, in quanto, a prescindere dalla sua novità o meno, con essa si invoca la violazione di una norma che all'epoca dei fatti non esisteva, e che non ha efficacia retroattiva.

L'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c., infatti, nella sua attuale formulazione è stato introdotto dalla l. 11 dicembre 2012 n. 220, che è entrata in vigore il 18 giugno 2013 (art. 32, comma 2, della stessa legge).

L'atto di opposizione a precetto da cui ha preso origine il presente giudizio è stato invece notificato il 22 dicembre 2012.

In difetto di una specifica diversa disciplina transitoria, poiché la legge non dispone che per l'avvenire, la fattispecie in esame non può essere regolata da una norma entrata in vigore successivamente.

1.2. Con una seconda censura il ricorrente sostiene che la Corte d'appello avrebbe violato l'articolo 1123 c.c., per avere ritenuto infondata l'opposizione, nonostante il titolo esecutivo, *"formatosi a causa delle morosità maturate dagli altri condòmini, doveva ritenersi del tutto inefficace nei suoi confronti"*.

1.3. Il motivo è manifestamente infondato.

La società creditrice ha iniziato l'esecuzione sulla base di un titolo esecutivo giudiziale (in tale categoria rientra, infatti, il lodo arbitrale)



formatosi nei confronti del condominio, che è stato in giudizio **in persona** dell'amministratore.

L'amministratore di condominio è il rappresentante di tutti i condòmini, ed in virtù dei noti principi sulla rappresentanza sostanziale, il lodo pronunciato nei confronti dell'amministratore di condominio produce i suoi effetti nei confronti di tutti i condòmini.

Sono, pertanto, inconferenti rispetto al caso concreto le allegazioni del ricorrente sull'art. 1123 c.c..

È certamente vero che ogni condòmino è tenuto nei limiti della propria quota millesimale, ma è altresì vero che il problema della *misura* del debito del condominio non ha nulla a che vedere col diverso problema della *impossibilità* di sollevare in sede di opposizione esecutiva questioni che si sarebbero dovute far valere nel giudizio di merito.

Pertanto, non mette conto, nella presente sede di opposizione all'esecuzione, stabilire se il debitore esecutato abbia o non abbia adempiuto la propria obbligazione prima della formazione del titolo esecutivo.

Una volta pronunciata una sentenza (o un lodo) di condanna, il debitore non ha che una possibilità: impugnare la sentenza e rimuovere il titolo esecutivo con l'impugnazione. Se non fa ciò, è vano sostenere in sede di esecuzione di avere già adempiuto una obbligazione che dal titolo esecutivo risulta ancora da adempiere. La certezza del diritto ne resterebbe infatti svisata, e le liti diverrebbero immortali, se fosse consentito in sede esecutiva ridiscutere gli accertamenti compiuti dal giudice della cognizione e passati in cosa giudicata. Tanto corrisponde a giurisprudenza a dir poco consolidata (fra innumerevoli, Cass., Sez. U., 23/07/2019, n. 19889, punto 31 delle ragioni della decisione).

2. Col secondo motivo il ricorrente prospetta la violazione degli articoli 1117, 1130, 1131 del codice civile, nonché degli articoli 100 e 323 del codice di rito.

Nell'illustrazione del motivo il ricorrente sviluppa una tesi che può essere così riassunta:



-) la Corte d'appello ha ritenuto che le eccezioni sollevate con l'atto di opposizione a precetto si sarebbero dovute far valere nel giudizio di formazione del titolo, e quindi nel giudizio arbitrale;

-) egli tuttavia, come condòmino, non era legittimato ad impugnare il lodo arbitrale, in quanto soggetto estraneo a quel giudizio, che si era svolto nei confronti dell'amministratore;

-) inoltre, anche se avesse impugnato il lodo, l'impugnazione non avrebbe potuto garantire alcun esito fruttuoso, a causa dell'inerzia difensiva in quella sede del condominio, e delle preclusioni conseguentemente maturate.

2.1. Il motivo è infondato alla luce dei principi stabiliti da Sez. U, Sentenza n. 10934 del 18/04/2019 (anteriore alla proposizione del ricorso per cassazione), secondo cui nelle controversie condominiali che investono i diritti dei singoli condòmini sulle parti comuni "*ciascun condòmino ha, in considerazione della natura dei diritti contesi, un autonomo potere individuale - concorrente, in mancanza di personalità giuridica del condominio, con quello dell'amministratore - di agire e resistere a tutela dei suoi diritti di comproprietario pro quota*" (così pure Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 35576 del 19/11/2021).

2.2. Per quanto attiene, poi, all'allegazione secondo cui un'eventuale impugnazione, anche se proposta, non avrebbe potuto garantire alcun risultato utile a causa delle improvide scelte difensive del condominio (che pure avrebbe potuto e dovuto far valere il pregresso pagamento quanto meno della quota dell'odierno ricorrente, a defalco del totale ancora dovuto), tale circostanza è irrilevante nel giudizio di opposizione all'esecuzione.

Basterà al riguardo rilevare che se questa regola fosse vera, si perverrebbe al paradossale esito di rendere priva di conseguenze pratiche qualsiasi violazione delle preclusioni processuali, con buona pace del bimillenario principio *ne lites paene immortales fiant*.

Resta solo da aggiungere che qualsiasi *mala gestio* dell'amministratore del condominio nel tutelare gli interessi di quest'ultimo nel corso del giudizio arbitrale, ovvero qualsiasi imperizia del difensore del condominio,



sono circostanze idonee a consentire in tesi una rivalsa di Alberto nei confronti dell'amministratore o del difensore che ha patrocinato il condominio nel giudizio arbitrale, ma non l'opposizione all'esecuzione iniziata sulla base di un titolo esecutivo legittimamente formato.

3. Con il terzo, prolisso motivo di ricorso, il ricorrente - formalmente prospettando la violazione di sei diverse norme del codice civile - mescola varie deduzioni ed allegazioni. Sostiene, in particolare, che:

a) il pagamento effettuato nel gennaio 2008 direttamente a favore della società aveva estinto ogni sua obbligazione nei confronti di quest'ultima;

b) se pagasse altre somme alla suddetta società, questa realizzerebbe un ingiustificato arricchimento;

c) il legale rappresentante della gli aveva promesso verbalmente che, con la ricezione del pagamento, null'altro avrebbe da lui preteso;

d) il legale rappresentante della venne querelato dall'odierno ricorrente (non è noto per quale reato), e convocato dai Carabinieri riferiti ai Militi verbalizzanti di avere effettivamente compiuto quella promessa.

3.1. Il motivo è inammissibile nella parte in cui prospetta in fatto una sostanziale promessa unilaterale *de non exequendo* da parte della Tre "O", mai prospettata nell'atto di citazione in opposizione a precetto.

3.2. Nella parte restante il motivo, se non inammissibile per l'inestricabile commistione di eterogenee censure, è infondato, per la già ricordata ed ovvia ragione che il pagamento effettuato prima della formazione del titolo non può essere fatto valere in sede di opposizione all'esecuzione, ma va fatto valere nel giudizio di formazione del titolo esecutivo.

4. Col quarto motivo il ricorrente sostiene:

-) di avere prospettato in grado di appello la nullità della notifica del precetto, non eseguita nei confronti del condominio;

-) che su tale motivo di impugnazione la Corte di appello non si è pronunciata.



4.1. il motivo è inammissibile per difetto di interesse.

È vero, infatti, che la Corte d'appello non si è pronunciata sulla prospettata violazione dell'articolo 479 c.p.c. (formulata alle pp. 21 e 22 dell'atto d'appello).

Tuttavia, è altresì vero che la suddetta censura, se fosse stata esaminata, si sarebbe dovuta dichiarare inammissibile, in quanto prospettata per la prima volta in grado di appello.

Da un concorrente o complementare angolo prospettico, la giurisprudenza di questa Corte è ferma nell'escludere la rilevanza di un'omessa pronuncia su questione o motivo di gravame comunque inammissibili o manifestamente infondati, risultando in definitiva conforme a diritto il dispositivo che l'una o l'altro non ha considerato o accolto.

5. Anche con l'ultimo motivo il ricorrente prospetta il vizio di omessa pronuncia.

Deduce, in particolare, che la Corte d'appello avrebbe omesso di pronunciarsi:

a) sulla prospettata violazione dell'articolo 63, comma secondo, disp. att. c.p.c.;

b) sull'efficacia estintiva dell'obbligazione che ebbe il pagamento effettuato nel 2008;

c) sulla prospettata violazione dell'articolo 479 c.p.c., per omessa notifica del titolo esecutivo al condominio.

5.1. La prima censura è inammissibile per difetto di interesse.

Infatti, per quanto già detto, l'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c. non è applicabile al caso di specie.

Il ricorrente quindi sta lamentando l'omessa pronuncia su un motivo d'appello che, se esaminato, sarebbe stato manifestamente infondato in punto di diritto.

5.2. La seconda censura è infondata.



La Corte d'appello infatti, reputando inammissibile in sede oppositiva la deduzione di fatti estintivi che si sarebbero dovuti far valere nel giudizio di formazione del titolo esecutivo, ha per ciò solo adottato una pronuncia logicamente *incompatibile* con le deduzioni dell'opponente circa l'avvenuta estinzione del proprio debito. Una pronuncia, quindi, che costituiva un implicito rigetto di quelle deduzioni.

5.3. La terza censura reitera quella già formulata nel quarto motivo di ricorso: ed è inammissibile per le ragioni già esposte.

6. Le spese del presente giudizio di legittimità vanno a poste a carico del ricorrente, ai sensi dell'art. 385, comma 1, c.p.c., e sono liquidate nel dispositivo.

Per questi motivi

la Corte di cassazione:

(-) rigetta il ricorso;

(-) condanna Alberto alla rifusione in favore di s.r.l. in liquidazione delle spese del presente giudizio di legittimità, che si liquidano nella somma di euro 2.200, di cui 200 per spese vive, oltre I.V.A., cassa forense e spese forfettarie ex art. 2, comma 2, d.m. 10.3.2014 n. 55;

(-) ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Terza Sezione civile della Corte di cassazione, addì 20 giugno 2023.

Il consigliere estensore
(*Marco Rossetti*)

Il Presidente
(*Franco De Stefano*)

