

Art.1137 C.C.. Impugnazione della delibera condominiale.

Criticità sugli aspetti procedurali dell'istanza di Inibitoria ante causam.

L'art. 15 della legge 11.12.2012 n.220 ha riformulato l'art.1137 C.C. in materia di impugnazione della delibera assembleare.

Rilevanti modifiche sono intervenute con riferimento alla richiesta di sospensione dell'efficacia della delibera condominiale (inibitoria) e tante sono le problematiche che ne conseguono.

L'inibitoria è disciplinata dall'ultimo comma dell'art. 1137 C.C. che sostanzialmente rinvia alle norme di cui al libro IV, titolo I, capo III, sezione I del codice di procedura civile sui procedimenti cautelari (artt.669 bis e segg.).

Non si applica ai provvedimenti sull'inibitoria della delibera condominiale il comma 6 dell'art.669 octies c.p.c. con la rilevante conseguenza che la richiesta di sospensione della efficacia della delibera assembleare non può portare ad un provvedimento cautelare di urgenza ai sensi dell'art.700 c.p.c. ovvero ad un provvedimento cautelare anticipatorio.

Tali provvedimenti sono destinati ad avere efficacia fino a quando e se il giudizio di cognizione dichiara l'inesistenza del diritto soggettivo sottoposto a cautela.

Invero il provvedimento che decide sull'inibitoria rientra tra gli altri provvedimenti cautelari che perdono efficacia, oltre che nelle suddette due ipotesi, anche se il giudizio di merito non è iniziato nel termine perentorio di 60 giorni o nel termine eventualmente minore fissato dal giudice, oppure se tale giudizio si estingue (cfr. art. 669 octies e 669 novies).

Già questa prima considerazione rende inspiegabile la scelta adottata dal legislatore che esclude che l'istanza per ottenere la sospensione prima dell'inizio della causa di merito, possa sospendere o interrompere il termine per la proposizione dell'impugnazione della deliberazione.

Trattasi di una scelta irrazionale e comunque giuridicamente incomprensibile.

Rientrando tra i provvedimenti cautelari, l'ordinanza che eventualmente accolga l'istanza di inibitoria, ai sensi dell'art.669 octies co.1 c.p.c., deve fissare un termine non superiore a sessanta giorni per l'inizio del giudizio di merito ed, in mancanza di fissazione del termine, comunque la causa di merito deve essere iniziata nel termine perentorio di sessanta giorni (co. 2 della stessa disposizione), pena l'estinzione con conseguente inefficacia del provvedimento cautelare.

L'impugnante, avente interesse, deve necessariamente intraprendere nel termine assegnato il giudizio di merito non avendo l'ordinanza di inibitoria gli effetti di cui al comma 6 dell'art.669 octies c.p.c..

Rebus sic stantibus, il condomino che ha già depositato un'istanza per inibitoria ante causam, decorrendo comunque il termine di decadenza ai fini dell'impugnazione della delibera, è costretto ad intraprendere il giudizio di merito nelle forme dell'atto di citazione con l'anomalo risultato di incardinare un autonomo e separato procedimento del tutto scollegato da quello cautelare.

Il giudizio di merito viene intrapreso autonomamente ed il giudice della causa di merito non è quello della fase cautelare: sorge un'evidente

discrasia con riferimento alla statuizione delle spese di lite la cui liquidazione è affidata al giudice del merito del cautelare.

Un'ulteriore e pericolosa incompatibilità sta nel comma 9 dell'art.669 octies c.p.c. in cui è previsto che l'autorità del provvedimento cautelare non è invocabile in un diverso processo.

Il procedimento di inibitoria, così come disegnato dal legislatore della riforma, conduce ad un'aberrazione processuale.

Il condomino che proponga istanza di inibitoria, ove costretto ad intraprendere il giudizio di merito separatamente per evitare la decadenza di cui all'art.1137 co.1 (trenta giorni) pendendo il cautelare (e ciò non costituisce ipotesi accademica vista la durata di tal procedimenti), nel caso di accoglimento dell'inibitoria, che deve fare?

Deve intraprendere un altro giudizio di merito per evitare l'inefficacia dell'ordinanza di accoglimento con il decorso del termine di sessanta giorni, considerato che nell'altro procedimento ordinario intrapreso non ha alcuna autorità l'ordinanza cautelare ottenuta?

Probabilmente, se il legislatore avesse annoverato il procedimento per l'inibitoria della delibera condominiale proprio tra quelli cautelari anticipatori, alcun problema sarebbe sorto rimanendo autonomo e separato il giudizio di impugnazione soggetto al termine decadenziale di cui all'art.1137 C.C..

Allo stesso modo, alcuna problematica sarebbe insorta se il legislatore avesse previsto l'interruzione del termine per l'impugnazione della delibera condominiale con il deposito della istanza di inibitoria.

La scelta del legislatore è ancora più incomprensibile se si pensa che l'interruzione del termine di trenta giorni per impugnare è prevista dall'art.5 comma 6 del D.Lgs. n.28/2010 in materia di mediazione obbligatoria.

La comunicazione della domanda di mediazione interrompe il termine di decadenza fino alla chiusura del procedimento.

L'interruzione del termine di decadenza, quindi, non è previsto per il deposito dell'istanza di inibitoria dinanzi al Giudice mentre è previsto per la comunicazione della domanda di mediazione di un organismo con tutta l'aleatorietà che ne consegue.

(Avv. Alessandro Moscatelli)