

TI_GERICHTE 12.2000.125 vom 5. Oktober 2000

TI Tribunale d'appello, 2000-10-05, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2000.125

FR: TI_GERICHTE 12.2000.125 du 5 octobre 2000

IT: TI_GERICHTE 12.2000.125 del 5 ottobre 2000

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 5

Verificata d'ufficio (cfr. Higi , Mietvertragskündigung - nichtig, ungültig oder gültig und anfechtbar, in SJZ 1995, p. 227) anche in questa sede la correttezza della procedura seguita dalla locatrice preliminarmente all'istanza di sfratto poiché conforme con l'art. 257d CO, l'assenza dell'appellante dall'udienza di discussione rivestirebbe rilevanza giuridica soltanto se la circostanza dovesse essere ascritta a un errore del giudice che l'avesse privato del diritto di essere sentito. Ma questo non è il caso in concreto, così come esposto nell'allegato d'appello. Per il resto, ossia nel merito della lite, l'appellante non può proporre in questa sede allegazioni che non ha prodotto al primo giudice: vi osta l'art. 321 cpv. 1 lett. b CPC che vieta alle parti, in sede di appello, di addurre nuovi fatti, prove ed eccezioni, e ciò anche nel caso in cui la parte sia stata preclusa davanti al primo giudice: anche in questo caso infatti, la procedura d'appello, quale accertamento critico del giudizio di primo grado, non permette che le emergenze processuali sulle quali si fonda la sentenza appellata possano essere mutate. Ne discende che l'appellante -precluso in prima sede- ancorché legittimato a impugnare una sentenza, deve limitarsi a far valere le proprie ragioni ed eccezioni, senza contestare i fatti dell'istanza accertati dal pretore sulla base delle prove offerte da controparte (Cocchi / Trezzini , CPC-TI, art. 321, m. 1 e art. 169, m. 6).

E. 6

Comunque, a prescindere dalla loro ricevibilità, le argomentazioni d'appello non sono nemmeno lontanamente tali da inficiare la decisione del segretario assessore. In particolare l'appellante, ammettendo di non aver fatto fronte ai suoi impegni contrattuali (e di avere tuttora uno scoperto per il medesimo titolo) non contesta che siano dati i presupposti per lo sfratto, rispettivamente per la disdetta della locazione notificatagli dalla locatrice. Né pretende che controparte abbia agito in modo contrario al principio dell'affidamento, ciò che avrebbe potuto comportare già la contestabilità della disdetta ai sensi dell'art. 271 CO (Comm. SVIT : Schweizerisches Mietrecht, ed. 2, art. 257d CO, N. 43). Ma nemmeno potrebbe considerarsi rilevante l'osservazione di _____ secondo cui lo sfratto gli creerebbe un grave pregiudizio di natura pratica. Orbene, il giudice dello sfratto, tenendo conto delle circostanze concrete, può concedere alla parte che ne è oggetto un termine per la liberazione dell'immobile (Lachat , Le bail à loyer, Losanna 1997, p. 532). Nel caso concreto, è vero che il segretario assessore ha deciso uno sfratto "immediato", ma a dipendenza del termine d'impugnazione e dell'inesecuzione del provvedimento, i conduttori hanno potuto fruire degli immobili per oltre due mesi oltre la data della decisione. Ne consegue che l'appello, infondato in ogni suo punto, dev'essere respinto e il decreto

impugnato confermato. Il giudizio sulle spese segue la soccombenza, mentre all'istante, silente in questa sede, non possono essere attribuite ripetibili. Motivi per i quali, richiamati per le spese gli art. 148 CPC e la LTG pronuncia: 1. L'appello 27 luglio 2000 di _____ è respinto. 2. Le spese e la tassa di giustizia, per complessivi fr. 200.--, anticipati dall'appellante, restano a suo carico. Intimazione a: - _____
Comunicazione alla Pretura di Mendrisio Sud. Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente Il segretario

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.