

## **TI\_GERICHTE 12.2000.98 vom 14. Juli 2000**

TI Tribunale d'appello, 2000-07-14, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_12.2000.98](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2000.98)

FR: TI\_GERICHTE 12.2000.98 du 14 juillet 2000

IT: TI\_GERICHTE 12.2000.98 del 14 luglio 2000

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Erwägungen**

#### **E. 15**

settembre 1994 in re M./B.; Cocchi/Trezzini , CPC-TI, Lugano 2000, m. 7 ad art. 508), tanto più che giusta l'art. 507 cpv. 4 CPC nei casi previsti dall'art. 274g CO -com'è senz'altro quello qui in esame- la procedura applicabile è quella di cui agli art. 404 e segg., la quale prevede un termine di 10 giorni per la presentazione dei mezzi di impugnazione e per la risposta (art. 411 cpv. 2 CPC); che ad ogni modo la circostanza che nel frattempo il termine contrattuale sarebbe scaduto non giustifica la revoca dell'effetto sospensivo di questa causa, ciò permettendo semmai all'istante di inoltrare, già dalla scadenza contrattuale, una nuova istanza di sfratto; che, passando al merito, l'esito della vertenza che qui ci occupa dipende dalla validità o meno della disdetta significata alla convenuta il 7 dicembre 1999; che ai sensi dell'art. 257d CO quando, dopo la consegna della cosa, il conduttore sia in mora col pagamento del corrispettivo o delle spese accessorie scaduti, il locatore può fissargli per scritto un termine di pagamento e avvertirlo che, scaduto infruttuosamente questo termine, il rapporto di locazione sarà disdetto (cpv. 1); se il conduttore non paga entro il termine fissato, il locatore può recedere dal contratto senza preavviso, nel caso di locali d'abitazione o commerciali, con un preavviso di 30 giorni almeno per la fine di un mese (cpv. 2); lo stesso vale ovviamente anche in caso di sublocazione; che in concreto è pacifico che il termine di 30 giorni assegnato per il pagamento delle pigioni sia scaduto infruttuosamente il 30 novembre 1999 e che di conseguenza l'istante a quel momento era legittimata a disdire il contratto ai sensi dell'art. 257d CO, senza che ciò tuttavia costituisse un suo obbligo, nulla impedendole in effetti di rinunciarvi e di insistere nell'adempimento del contratto (cfr. IICCA

#### **E. 19**

agosto 1993 in re F./P.); che la concessione da parte del locatore di una dilazione di pagamento successivamente alla scadenza del termine assegnato costituisce un caso di applicazione del principio appena enunciato ( Higi , Commentario zurighese, N. 29 e 44 ad art. 257d CO); che, nella presente fattispecie essendo la concessione di una dilazione di pagamento il 1° dicembre 1999 contestata dall'istante (cfr. replica, verbale 20 marzo 2000 p. 1), la convenuta in base all'art. 8 CC era tenuta a provare la circostanza; che il doc. D, nel quale si legge che "come convenuto telefonicamente in data odierna, Vi confermiamo che entro venerdì 10 dicembre 1999 provvederemo a bonificarVi il saldo del 4° trimestre 1999 ed il 1° trimestre 2000", è stato allestito dalla convenuta e non prova dunque ancora l'avvenuta concessione, per telefono, della dilazione; che lo scritto in questione, trasmesso all'istante con l'invito di controfirmarlo "per ricevuta ed accettazione", è stato ritornato alla

convenuta -senza che per altro essa lo abbia eccepito di falso- con la dicitura "accettazione" depennata e con l'osservazione che "l'accettazione se del caso verrà inviata tramite lettera !" (doc. D), ritenuto che in seguito, con lettera 7 dicembre 1999, l'istante ha tuttavia comunicato la decisione di rescindere il contratto in considerazione del non rispetto dei termini di pagamento (doc. E); che la testimonianza del teste \_\_\_\_\_, fattorino della convenuta che ha consegnato lo scritto di cui al doc. D all'istante, non consente una diversa interpretazione dei fatti, egli non avendo letto il documento in rassegna quando lo stesso gli venne reso piegato e non avendo parlato con nessun rappresentante dell'istante a proposito di quella eventuale dilazione; privo di qualsiasi rilevanza probatoria ( Cocchi/Trezzini , op. cit., m. 1 ad art. 237) è per contro quanto gli sarebbe stato riferito dal direttore della convenuta; che in definitiva, non essendovi la prova della concessa dilazione, la disdetta risulta perfettamente legittima e nulla osta allo sfratto della convenuta; che l'appello, del tutto infondato, deve pertanto essere respinto; che la tassa di giustizia e le spese seguono la soccombenza (art. 148 CPC), ritenuto che non si assegnano ripetibili alla parte appellata le cui osservazioni sono risultate tardive; per i quali motivi visti gli art. 148 e 506 CPC pronuncia 1. L'appello 26 maggio 2000 di \_\_\_\_\_ è respinto . 2. Gli oneri processuali di complessivi fr. 700.- (con una tassa di giustizia di fr. 650.- e le spese di fr. 50.-), da anticipare dall'appellante, restano a suo carico. 3. Intimazione a: – \_\_\_\_\_  
Comunicazione alla Pretura del distretto di Lugano, sezione 4. 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.