

TI_GERICHTE 12.2002.149 vom 4. Dezember 2002

TI Tribunale d'appello, 2002-12-04, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2002.149_d20021204

FR: TI_GERICHTE 12.2002.149 du 4 décembre 2002

IT: TI_GERICHTE 12.2002.149 del 4 dicembre 2002

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 4

Con il giudizio qui impugnato il Pretore ha respinto l'istanza di contestazione della disdetta e ammesso l'istanza di sfratto. Il giudice di prime cure ha in sostanza ritenuto che il convenuto, nel termine di 30 giorni, avesse solo provveduto al pagamento della pigione relativa al mese di marzo 2002.

E. 5

Con l'appello che qui ci occupa il convenuto chiede in via principale di riformare la sentenza pretorile nel senso di accogliere l'istanza di contestazione della disdetta e di respingere la domanda di sfratto, e in subordine di annullarla con rinvio degli atti al primo giudice per un nuovo giudizio. L'appellante ritiene innanzitutto che la decisione di prime cure sia già da annullare in quanto egli sarebbe stato impedito, senza sua colpa, di partecipare all'udienza indetta per l'8 agosto 2002: egli, per un malaugurato disguido, non sarebbe in effetti stato avvisato dall'ufficio postale dell'arrivo della raccomandata con cui la Pretura aveva respinto la sua richiesta di rinvio dell'udienza. La sentenza del Pretore, il quale oltretutto non aveva considerato né discusso le argomentazioni formulate dall'appellante nella procedura promossa avanti all'Ufficio di conciliazione, ciò che già rappresentava una violazione del diritto di essere sentiti, era infine clamorosamente smentita dalle prove documentali già agli atti, che dimostravano inequivocabilmente che la pigione di aprile era stata pagata nel termine e che il contratto non prevedeva il pagamento delle spese accessorie.

E. 6

Delle osservazioni con cui l'istante postula la reiezione del gravame si dirà, se necessario, nei successivi considerandi.

E. 7

settembre 1999 in re B./S.), e che in tali circostanze, se l'atto da notificare è costituito da una citazione a un'udienza di discussione, la conseguenza è effettivamente l'annullamento della sentenza di condanna emanata nei confronti della parte che non ha potuto presenziarvi (Cocchi/Trezzini, op. cit., m. 5 ad art. 120 CPC). Nella presente fattispecie la situazione è tuttavia diversa, atteso che la data dell'udienza di discussione era già stata fissata e il convenuto si è invece limitato a contestare di aver ricevuto l'avviso della raccomandata con cui il Pretore rifiutava il rinvio dell'udienza a una data successiva, da lui postulato. Per costante giurisprudenza, in effetti, la parte che chiede il rinvio di un'udienza deve farsi

diligente e preoccuparsi dell'esito della sua istanza qualora non giunga in tempo una risposta utile (Cocchi/Trezzini , op. cit., m. 9 ad art. 136 CPC; CCC 5 giugno 2001 in re S. SA/G. SA). Nel caso concreto il convenuto, non avendo ricevuto assicurazioni circa la concessione del rinvio né potendo considerare scontato l'esito della sua richiesta (CCC 27 giugno 2000 in re V./I. SA), avrebbe quanto meno dovuto interessarsi presso la Pretura circa il mantenimento o meno dell'udienza in questione, per cui, non avendolo fatto, egli è malvenuto a lamentarsi in questa sede per non aver potuto presenziare alla stessa. L'appellante non può d'altro canto richiamarsi al principio giurisprudenziale che impone al giudice di sincerarsi che la comunicazione del mancato rinvio giunga per tempo all'interessato, qualora possano esservi dubbi in proposito (Cocchi/Trezzini , op. cit., ibidem). Nel caso concreto, il Pretore è in effetti venuto a conoscenza del fatto che l'invio in questione non era pervenuto al convenuto solo il 9 agosto 2002, allorché l'atto gli è stato ritornato siccome non ritirato.

E. 8

Contrariamente a quanto ritenuto nel gravame, nemmeno la circostanza che il Pretore, nel querelato giudizio, abbia ommesso di esprimersi su buona parte delle tesi di fatto e di diritto sollevate dal convenuto nella procedura avanti all'Ufficio di conciliazione, costituisce un valido motivo per annullare la sentenza. La giurisprudenza ha in effetti già avuto modo di stabilire che non è nulla, per carente motivazione, la decisione del Pretore che ha ommesso di esaminare un'eccezione del convenuto, dal momento che questo vizio può essere sanato dall'autorità d'appello, la quale, in virtù del principio devolutivo, ha facoltà di pronunciarsi anche su eccezioni non esaminate dal primo giudice (Cocchi/Trezzini , op. cit., m. 15 ad art. 285 CPC).

E. 9

Esclusa con ciò l'eventualità che la sentenza del Pretore sia annullabile oppure nulla, si tratta ora di esaminare se il giudizio con cui egli ha concluso per la reiezione dell'istanza di contestazione della disdetta e per il benfondato della domanda di sfratto sia corretto o meno. A questo proposito, è senz'altro a ragione che il giudice di prime cure, stante la preclusione del convenuto dovuta alla sua assenza all'udienza di discussione (art. 408 cpv. 1 CPC), ha esaminato se quest'ultimo in base alla documentazione agli atti fosse effettivamente in mora con il pagamento delle pigioni di marzo e aprile 2002 nonché delle spese accessorie fino al 31 agosto 2001. Ebbene, la sua decisione, che in sostanza conferma l'esistenza di una mora della parte convenuta, può tutto sommato essere condivisa, anche se gli accertamenti di fatto risultanti dalla sentenza non sono del tutto corretti. Pacifico che il pagamento della pigione di marzo, eseguito il 5 aprile 2002 (cfr. doc. 2 inc. UC), sia avvenuto nel termine di 30 giorni assegnato con la raccomandata 2 aprile 2002 (doc. F), è in effetti a torto che il Pretore ha ritenuto che la pigione di aprile, pagata dal convenuto il 3 maggio 2002 (cfr. doc. 2 inc. UC) tramite una polizza di versamento messaggi a disposizione della controparte -e dunque con effetto liberatorio (cfr. DTF 124 III 145)-, fosse avvenuta tardivamente, quando in realtà lo stesso istante aveva asserito (istanza p. 2) e provato che la diffida di cui al doc. F era stata recapitata solo il 4 marzo 2002 (doc. I). Ma il convenuto era in ogni caso in mora con il pagamento delle spese accessorie. Non è in effetti vero che il contratto di locazione non prevedeva il pagamento di queste ultime: la clausola 5 del contratto (doc. A), che non è stata interlineata o comunque annullata, specificava al contrario che tutta una serie di spese accessorie non erano comprese nella pigione e che l'inquilino, anche se non era tenuto a corrispondere alcun acconto -su quel punto, in effetti, il contratto non è stato completato-

doveva in ogni caso versare il conguaglio al termine del relativo esercizio. Per il resto, non avendo partecipato all'udienza, il convenuto si è precluso la possibilità di far assumere prove in merito all'eventualità che verbalmente le parti si fossero accordate in modo diverso.

E. 10

Ne discende la reiezione del gravame, del tutto infondato. La tassa di giustizia, le spese e le ripetibili della sede ricorsuale seguono la soccombenza (art. 148 CPC). Per i quali motivi, richiamati gli art. 148 CPC e la TG dichiara e pronuncia: I. L'appello 23 agosto 2002 di _____ è respinto. II. Le spese della procedura d'appello consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 180.-- b) spese fr. 20.-- Totale fr. 200.-- da anticiparsi dall'appellante, restano a suo carico con l'obbligo di rifondere alla parte appellata fr. 500.-- per ripetibili. III. 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.