

TI_GERICHTE 12.2002.49 vom 10. April 2002

TI Tribunale d'appello, 2002-04-10, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2002.49

FR: TI_GERICHTE 12.2002.49 du 10 avril 2002

IT: TI_GERICHTE 12.2002.49 del 10 aprile 2002

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La seconda Camera civile 10.04.2002 12.2002.49

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 12.2002.00049 Lugano 10 aprile 2002 /fb In nome della Repubblica e Cantone del Ticino La seconda Camera civile del Tribunale d'appello composta dei giudici: Cocchi, presidente Chiesa e Pellegrini (quest'ultimo in sostituzione del giudice Rusca, assente) segretario: Bettelini vicecancelliere sedente per statuire nella causa inc. no. SF.2001.00153 della Pretura del Distretto di Lugano, sezione 4 promossa con istanza di sfratto 27 giugno 2001 da _____ rappr. da: _____ contro _____ rappr. dall'avv. _____ che il Pretore, con decreto 30 gennaio 2002, ha accolto ordinando al convenuto di mettere a libera disposizione dell'istante l'appartamento no. _____ sito in via _____ a _____. Appellante il convenuto che, con atto d'appello 18 febbraio 2002, chiede la riforma del primo giudizio nel senso di respingere l'istanza di sfratto mentre la controparte, con osservazioni 18 marzo 2002, postula la reiezione del gravame e la conferma del primo giudizio. Letti ed esaminati gli atti ed i documenti prodotti. Considerato in fatto ed in diritto che lo sfratto è stato decretato in seguito alla disdetta intimatagli per mora nel pagamento della locazione del mese di gennaio 2001; che l'appellante, come già fatto in prima sede, contesta di aver mai ricevuto una diffida per il pagamento della pigione di gennaio 2001, la raccomandata recapitatagli il 17 gennaio 2001 contenendo invece una diffida riguardante la pigione del mese di novembre 2000 che, il 14 febbraio successivo e quindi nel termine assegnatogli di trenta giorni, ha provveduto a versare; che non avendo provato la parte istante la notifica di altra e diversa sollecitazione di pagamento, e di conseguenza una sua situazione di mora, la disdetta del contratto di locazione è inefficace e la domanda di sfratto da respingere; che, con le osservazioni all'appello, la stessa controparte ammette di non essere stata in grado, durante le udienze del procedimento di prima istanza, di presentare sufficienti prove nel senso che il 17 gennaio 2001 erano state recapitate all'inquilino più diffide di pagamento e che, se ciò fosse stato provato, il pagamento di una sola mensilità arretrata non avrebbe reso nulla la successiva disdetta per mora; che però ritiene che la decisione del Pretore vada confermata poiché, ora, riesce a fornire la prova dell'invio di più diffide allegando alle osservazioni all'appello le copie dei diversi richiami del 17.1.2001 e gli esiti positivi delle ricerche postali attestanti il ricevimento da parte dell'inquilino; che, per l'art. 321 cpv. 1 litt. b) CPC, è esclusa, in sede d'appello, la facoltà di addurre nuovi fatti, prove ed eccezioni e tale principio di diritto cantonale trova applicazione anche nell'ambito delle controversie in materia di locazione (Cocchi/Trezzini, CPC-TI, ad art. 321 m. 5 e 6; DTF 118 II 50 consid. 2a); che ne consegue

come le nuove prove, addotte con le osservazioni all'appello, non possono essere considerate per il giudizio che qui interessa; che effettivamente, come del resto ammesso con le osservazioni all'appello, in prima sede l'istante ed appellata non ha provato di aver inviato all'appellante altri e diversi richiami di pagamento della pigione rispetto a quello ammesso e riconosciuto dalla controparte; che, in simile situazione, la disdetta per una mora nel pagamento della locazione che non era comprovata si rivelava inefficace; che, in mancanza di valida disdetta, il contratto di locazione non era cessato e la procedura di sfratto era improponibile; che ne discende l'accoglimento dell'appello in riforma del primo giudizio nel senso che l'istanza di sfratto deve essere respinta; che le spese e le ripetibili di entrambe le sedi seguono la soccombenza; Per i quali motivi visti, per le spese, gli art. 147 e seg. CPC e la vigente TG dichiara e pronuncia I. L'appello 18 febbraio 2002 di _____ è accolto e di conseguenza il decreto 30 gennaio 2002 del Pretore di Lugano è così modificato: 1. L'istanza di sfratto 27 giugno 2001 è respinta. 2. La tassa di giustizia di Fr. 300.- e le spese di Fr. 100.- da anticipare dall'istante, rimangono a suo carico con l'obbligo di rifondere alla controparte Fr. 300.- a titolo d'indennità. II. Le spese della procedura d'appello consistenti in: -tassa di giustizia Fr. 150.- -esborsi di cancelleria Fr. 50.- totale Fr. 200.- già anticipati dall'appellante sono a carico della parte appellata che rifonderà inoltre a controparte Fr. 250.- per ripetibili d'appello. III. Intimazione a: - _____ Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 4. Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello II
presidente Il segretario

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