

TI_GERICHTE 12.2005.112 vom 7. Juli 2005

TI Tribunale d'appello, 2005-07-07, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2005.112

FR: TI_GERICHTE 12.2005.112 du 7 juillet 2005

IT: TI_GERICHTE 12.2005.112 del 7 luglio 2005

Regeste

sfratto - transazione condizionata - verificarsi della condizione

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La seconda Camera civile 07.07.2005 12.2005.112

sfratto - transazione condizionata - verificarsi della condizione

Incarto n. 12.2005.112 Lugano 7 luglio 2005 /rgc In nome della Repubblica e Cantone Ticino La seconda Camera civile del Tribunale d'appello composta dei giudici: Cocchi, presidente, Epiney-Colombo e Walser segretaria: Camponovo sedente per statuire nella causa inc. n. DI.2005.1 della Pretura della giurisdizione di Mendrisio sud promossa, con istanza di sfratto 29 gennaio 2004, da AP 1 rappr. dall' RA 1 contro AO 1 con la quale si chiedeva la consegna dell'immobile di cui alla part. n. _____ RFD di _____ che il Segretario Assessore della Pretura, con decisione 8 giugno 2005, ha respinto. Appellante l'istante il quale, con appello 9 giugno 2005, chiede la riforma del primo giudizio e la pronuncia dello sfratto richiesto mentre la controparte, con osservazioni 28 giugno 2005, chiede in definitiva di godere ancora di qualche tempo per poter perfezionare l'acquisto della proprietà immobiliare dalla quale ne è chiesto l'allontanamento. Letti ed esaminati gli atti ed i documenti di causa. Considerato: che il Segretario assessore ha respinto l'istanza di sfratto argomentando che l'occupazione dell'immobile da parte del convenuto AO 1 era sorta in base ad un'anticipata immissione in possesso in vista del perfezionamento di un contratto di compravendita e non per comodato come preteso dall'istante AP 1; che, indipendentemente a sapere per quale titolo il convenuto ha occupato ed occupa l'immobile in questione, l'istanza di sfratto andava senz'altro accolta avendo lo stesso primo giudice, in occasione dell'udienza dell'11 aprile 2005, proposto alle parti, che l'hanno accettata apponendo, incondizionatamente, le loro firme in calce al verbale, una transazione del seguente tenore: 1. AO 1 si impegna a lasciare l'immobile entro il 31 maggio 2005; in caso contrario il giudice su segnalazione della controparte, decreterà senza ulteriore formalità, lo sfratto al quale AO 1 dichiara già sin d'ora di non opporsi. 2. Se entro questa data AO 1 proporrà l'acquisto della casa (mettendo a disposizione già l'importo corrispondente al prezzo di compravendita rispettivamente a copertura delle altre pendenze ancora in essere) e si troverà in condizione di procedere all'acquisto dell'immobile in questione AP 1 s'impegna a concludere il contratto di compravendita con il signor AO 1. 3. Nel primo caso questo giudice deciderà con decreto, mentre nel secondo stralcerà la lite dai ruoli senza percepire né tasse né spese di giustizia. che ha poi trovato definizione nella sua prima variante; che infatti, con lettera 3 giugno 2005, l'istante aveva comunicato che, con riferimento all'intesa raggiunta in Pretura, il signor AO 1 non aveva lasciato la casa nè appariva in condizione di acquistarla, situazione che lo stesso convenuto, nelle sue osservazioni all'appello, ammette essersi verificate; che il primo giudice, accertato

il verificarsi delle condizioni dell'accordo da lui stesso proposto con riferimento al suo punto 1, non avrebbe dovuto far altro che darvi seguito con la pronuncia dello sfratto e non prendere in considerazione una situazione di fatto e di diritto che quell'accordo aveva oramai superato poiché quella transazione rappresenta un contratto con le quali le parti, nel dubbio o nell'incertezza circa i rispettivi diritti (nel caso concreto comodato o anticipata immissione in possesso) hanno posto fine alla lite dandosi atto di un chiaro stato dei loro rapporti quo all'immobile occupato dal convenuto; che la decisione che rifiuta lo sfratto si rivela così, oltre che sbagliata, incomprensibile proprio perché contraria alle conseguenze proposte dallo stesso giudice ed accolte dalle parti; che la richiesta dell'appellato di un tempo tecnico per poter adempiere alle sue incombenze di acquisto dell'immobile, in definitiva di una sospensione o proroga dei termini di sfratto non può essere accolta poiché il differimento dell'esecuzione dello sfratto non è previsto dalla nostra legislazione; Per i quali motivi visti, per le spese, l'art. 148 CPC e la vigente TG dichiara e pronuncia: I. L'appello 9 giugno 2005 di AP 1 è accolto e di conseguenza la decisione 8 giugno 2005 del Segretario assessore della Pretura di Mendrisio sud è così riformata: 1. L'istanza è accolta e di conseguenza è ordinato lo sfratto del signor AO 1 dall'immobile di proprietà del signor AP 1 di cui al mapp. n. _____ RFD di _____, località _____, con l'obbligo di sgomberare e riconsegnare, immediatamente, al proprietario tutti i vani occupati ritenuto che l'ingiunzione si estende all'edificio e alla proprietà interi, con la comminatoria dell'azione penale in caso di disobbedienza a decisione dell'autorità ai sensi dell'art. 292 CPS che prevede la pena della multa o dell'arresto. § È fatto ordine ad ogni usciere o ad ogni agente della forza pubblica di prestare man forte per l'esecuzione, a richiesta della parte istante, con la sola assistenza di un municipale. 2. Le spese e la tassa di giustizia per complessivi Fr. 100.-, da anticipare come di rito, sono a carico della parte convenuta che rifonderà a quella istante Fr. 400.- per ripetibili. II. La tassa di giustizia della procedura d'appello di Fr. 100.- e le spese di Fr. 50.-, già anticipate dall'appellante sono a carico dell'appellato che rifonderà a controparte Fr. 300.- per ripetibili d'appello. III. Intimazione: - ; - . Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Mendrisio sud. terzi implicati Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente La segretaria

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