

## **TI\_GERICHTE 12.2012.84 vom 18. Juni 2012**

TI Tribunale d'appello, 2012-06-18, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_12.2012.84](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2012.84)

FR: TI\_GERICHTE 12.2012.84 du 18 juin 2012

IT: TI\_GERICHTE 12.2012.84 del 18 giugno 2012

### **Regeste**

Procedura semplificata, contestazione della disdetta di un contratto di locazione, diritto di uso di immobile accordato dal giudice delle misure a protezione di unione coniugale

### **Volltext**

Ticino Tribunale di appello diritto civile La seconda Camera civile 18.06.2012 12.2012.84

Procedura semplificata, contestazione della disdetta di un contratto di locazione, diritto di uso di immobile accordato dal giudice delle misure a protezione di unione coniugale

Incarto n. 12.2012.84 Lugano 18 giugno 2012 /fb In nome della Repubblica e Cantone Ticino La seconda Camera civile del Tribunale d'appello composta dei giudici: Epiney-Colombo, presidente, Bozzini e Fiscalini vicecancelliere: Bettelini sedente per statuire nella causa inc. n. SE.2012.1 (procedura semplificata, contestazione della disdetta di un contratto di locazione) della Pretura \_\_\_\_\_ promossa con petizione 9 gennaio 2012 da AO 1 rappr. dall' RA 1 contro AP 1 rappr. da: RA 2 chiedente l'accertamento della nullità della disdetta con effetto dal 31 ottobre 2011, domanda alla quale il convenuto si è opposto e che il Pretore aggiunto ha accolto con decisione 13 aprile 2012; appellante il convenuto che con atto di appello 16 maggio 2012 chiede in riforma del giudizio pretorile la reiezione della petizione e l'accertamento della validità della disdetta, con protesta di spese e ripetibili in entrambe le sedi; letti ed esaminati gli atti, ritenuto in fatto e in diritto: che con decreto supercautelare 25 ottobre 2005 il Pretore \_\_\_\_\_, statuendo in materia di misure di protezione dell'unione coniugale (incarto DI.2005.151), ha tra l'altro attribuito in uso a AO 1 e ai figli minori l'abitazione denominata "Casa \_\_\_\_\_" di \_\_\_\_\_, proprietà del marito AP 1, con l'impegno per la moglie di pagare gli oneri ipotecari gravanti sull'immobile (doc. A); che la moglie ha cessato di versare alla banca gli interessi ipotecari nel corso del 2010, motivo per cui il marito proprietario dell'immobile l'ha diffidato il 29 aprile 2011 di versare gli arretrati, con la comminatoria della disdetta straordinaria per mora ai sensi dell'art. 257d CO (doc. E); che a seguito del mancato pagamento il marito ha comunicato il 25 agosto 2011 alla moglie, sull'apposito modulo ufficiale, la disdetta del contratto di locazione per la scadenza del 31 ottobre 2011 (doc. A); che la moglie si è tempestivamente rivolta il 12 settembre 2011 all'Ufficio di conciliazione in materia di locazione competente, contestando la validità della disdetta, vista l'assenza di un contratto di locazione tra le parti (doc. B); che non essendovi stata conciliazione, la moglie ha promosso il 9 gennaio 2012 azione di accertamento della nullità della disdetta davanti al Pretore \_\_\_\_\_, alla quale si è opposto il marito; che statuendo il 13 aprile 2012, il Pretore aggiunto \_\_\_\_\_ ha accolto la petizione e ha accertato la nullità della disdetta 25 agosto 2011, ponendo la tassa di giustizia di fr. 200.- e le spese di fr. 100.- a carico del marito, con l'obbligo per quest'ultimo di versare alla moglie fr. 1'400.- per ripetibili; che con atto di appello 16 maggio 2012 il marito chiede in riforma del giudizio pretorile la

reiezione della petizione, con protesta di spese e ripetibili; che l'appello non è stato notificato alla controparte; che con la decisione qui impugnata il Pretore aggiunto ha accertato che tra i coniugi non era sorto alcun contratto di locazione, poiché l'attribuzione in uso dell'abitazione denominata "Casa \_\_\_\_\_" era avvenuta nell'ambito di una procedura di protezione dell'unione coniugale, così che non potevano trovare applicazione le norme sul contratto di locazione, donde l'accoglimento della petizione e l'accertamento della nullità della disdetta inviata dal marito il 25 agosto 2011; che nel suo appello il marito non contesta l'inesistenza tra le parti di un contratto di locazione, ma afferma che le norme del diritto di locazione che proteggono il locatore dalla mora del conduttore, in particolare l'art. 257d CO, si applicano per analogia anche alla fattispecie, con la conseguenza che la disdetta 25 agosto 2011 è valida; che nella fattispecie è pacificamente ammessa l'inesistenza di un contratto di locazione e la circostanza che la moglie e i figli occupano dall'ottobre 2004 la Casa \_\_\_\_\_ sulla base di un decreto supercautelare emanato nell'ambito di misure a protezione dell'unione coniugale; che il marito appellante si prevale di una sentenza emanata il 18 agosto 2010 dalla Prima camera civile del Tribunale d'appello tra altre parti (incarto 11.2004.40), nella quale i giudici avevano ritenuto applicabili per analogia le norme sul contratto di locazione alla responsabilità del coniuge per la riconsegna dei locali occupati; che secondo la dottrina il coniuge occupante l'immobile proprietà dell'altro beneficia di un diritto d'uso secondo il diritto matrimoniale e per quanto concerne la responsabilità e la diligenza nell'uso dell'abitazione si applicano per analogia le norme sul diritto di locazione ( Bräm/Hasenbohrer , Zürcher Kommentar, edizione 1998, n. 50 ad art. 176 CC); che il coniuge occupante beneficiario di un diritto d'uso gestisce di fatto il bene attributogli in uso dal giudice delle misure di protezione dell'unione coniugale, deve all'altro coniuge il rendiconto e risponde per ogni negligenza o imprudenza nell'uso del bene ( Deschenaux/Steinauer/Baddeley , Les effets du mariage, 2 a ed., Berna 2009, pag. 322 n. 660), ma non subentra negli obblighi contrattuali di cui è titolare l'altro coniuge; che il diritto d'uso della moglie, e la relativa responsabilità, trova origine nel diritto matrimoniale, come per altro ammette lo stesso appellante; che pertanto la "disdetta" inviata dal marito il 25 agosto 2011 è nulla, non esistendo alcun contratto di locazione tra le parti; che la protezione del coniuge proprietario dell'immobile, invocata dall'appellante, può essere garantita con le misure previste dal diritto matrimoniale, senza che sia necessario far capo ad altre norme legali; che in assenza di accordo tra i coniugi solo il giudice delle misure protettive dell'unione coniugale, rispettivamente il giudice dei provvedimenti cautelari nella causa di divorzio, è competente per modificare le misure adottate il 25 ottobre 2005; che in tali circostanze l'appello si rivela manifestamente infondato e può essere deciso senza che sia necessario notificarlo alla controparte, con la procedura prevista dall'art. 312 cpv. 1 CPC; che le spese processuali dell'appello vanno a carico dell'appellante, soccombente, mentre non vanno attribuite ripetibili alla controparte, alla quale l'appello non è stato notificato per osservazioni; che nella determinazione delle spese processuali di appello, tenuto conto del valore litigioso di fr. 115'200.- accertato dal Pretore aggiunto, ci si può scostare dall'importo stabilito dal primo giudice, manifestamente inferiore a quanto previsto dagli articoli 7 e 9 LTG; Per questi motivi, richiamata la LTG, decide: 1. L'appello 16 maggio 2012 di AP 1 è respinto e la decisione 13 aprile 2012 SE.2012.1 è confermata . 2. Le spese processuali di complessivi fr. 500.- sono a carico dell'appellante AP 1. Non si assegnano ripetibili. 3. Notificazione: - - Comunicazione alla Pretura \_\_\_\_\_ Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello La presidente  
Il vicecancelliere Rimedi giuridici Nelle cause

a carattere pecuniario è dato ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro 30 giorni dalla notificazione del testo integrale della decisione (art. 100 cpv. 1 LTF), se il valore litigioso ammonta a fr. 15'000.- nelle vertenze in materia di diritto del lavoro e di locazione e a fr. 30'000.- negli altri casi; per valori inferiori il ricorso è ammissibile se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale o se una legge federale prescrive un'istanza cantonale unica (art. 74 cpv. 2 LTF). Il ricorso è ammissibile contro le decisioni che pongono fine al procedimento (art. 90 LTF). Esso è pure ammissibile contro una decisione che concerne soltanto talune conclusioni, se queste possono essere giudicate indipendentemente dalle altre, o che pone fine al procedimento soltanto per una parte dei litisconsorti (art. 91 LTF), oppure ancora contro decisioni pregiudiziali e incidentali notificate separatamente e concernenti la competenza o domande di ricusazione (art. 92 cpv. 1 LTF). In presenza di altre decisioni pregiudiziali o incidentali, il ricorso è ammissibile solo se le stesse possono causare un pregiudizio irreparabile o se l'accoglimento del ricorso comporterebbe immediatamente una decisione finale consentendo di evitare una procedura probatoria defatigante o dispendiosa (art. 93 LTF). Qualora non sia dato il ricorso in materia civile è possibile proporre negli stessi termini ricorso sussidiario in materia costituzionale (art. 113, 117 LTF). La parte che intende impugnare una decisione sia con un ricorso ordinario sia con un ricorso in materia costituzionale deve presentare entrambi i ricorsi con una sola e medesima istanza (art. 119 LTF).

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