

7359/05

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI MILANO
IV sezione civile

In composizione monocratica, nella persona della dott.ssa Lucia Formica,
ha pronunciato la seguente,

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato,
promossa con atto di citazione notificato il 4.2.2004, da:

[redacted] (c.f. [redacted]), elettivamente
domiciliato in [redacted] viale [redacted], presso lo studio dell'avv. [redacted]
[redacted], che lo rappresenta e difende, per procura a margine dell'atto di
citazione;

ATTORE

contro

[redacted] (c.f. [redacted]) e [redacted]
([redacted]) residenti a [redacted] via [redacted]

CONVENUTI CONTUMACI

CONCLUSIONI precisate all'udienza del 23.3.2005 come segue:

"in via principale e nel merito: accertata e dichiarata la responsabilità per
inadempimento contrattuale ex art. 1218 c.c. della signora [redacted]
[redacted] e del signor [redacted], condannare gli stessi ex art.
2932 c.c. comma 1 (anzichè 2031 c.c. come per errore materiale scritto in
atto di citazione) all'adempimento delle prime due rate trimestrali pari a €
[redacted] nonché al pagamento delle successive rate scadute alla data di
emissione della sentenza oltre ad interessi maturati ed intimare gli stessi al
rispetto delle successive scadenze di pagamento. Con vittoria di spese,
diritti e onorari di lite.

In via subordinata, dichiarare la risoluzione del contratto per
inadempimento ex art. 1453 2° comma c.c. e condannare la parte

inadempiente al risarcimento del danno ex art. 1218 c.c. nella misura che l'Illustrissimo Giudice adito riterrà più opportuna.”.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato il 4.2.2004, il sig. [REDACTED] conveniva in giudizio la sig.ra [REDACTED] e il sig. [REDACTED] c, premesso di essere comproprietario pro indiviso in parti uguali con la sig.ra [REDACTED] di un appartamento sito in [REDACTED], via [REDACTED], esponeva che in data 17.9.2003 aveva stipulato con i convenuti contratto preliminare di compravendita per cedere loro la sua quota di comproprietà al prezzo di € [REDACTED], da versarsi in rate trimestrali di € [REDACTED] ciascuna (comprehensive degli interessi al 3%) a partire dal 15.10.2003 e fino al 15.7.2013. Nonostante i solleciti, tuttavia, i convenuti omettevano di versare le prime due rate già scadute.

Ciò premesso, l'attore chiedeva che i convenuti fossero condannati a pagare la somma di € [REDACTED] nonchè intimati di adempiere puntualmente alla successive rate a scadere.

Malgrado la regolare notificazione dell'atto di citazione, i convenuti non si costituivano e venivano dichiarati contumaci.

All'udienza di prima comparizione, il procuratore dell'attore dichiarava che i convenuti avevano provveduto al pagamento delle prime due rate ma non quella del 15 aprile 2004.

L'attore non formulava istanze istruttorie. All'udienza del 23.03.2005 precisava le conclusioni come sopra riportate. Quindi, la causa veniva trattenuta per la decisione, previo deposito di comparsa conclusionale.

MOTIVI DELLA DECISIONE.

Preliminarmente si dà atto che nelle conclusioni dell'atto di citazione e in quelle precisate all'udienza del 23.3.2005 l'attore, sig. [REDACTED] ha chiesto la condanna della sig.ra [REDACTED] e del sig. [REDACTED] (ossia apparentemente di se stesso) anziché del sig. [REDACTED], ma l'errore è palesemente materiale, dal momento che nella motivazione dell'atto di citazione è esposto chiaramente che il soggetto tenuto all'adempimento ed inadempiente nonchè il destinatario dell'atto di citazione è appunto il sig. [REDACTED].

Va poi rilevato che le conclusioni precisate all'udienza 23.3.2005 contengono una domanda nuova rispetto a quella formulata con l'atto

introduttivo. Infatti, in atto di citazione l'attore chiedeva la condanna dei convenuti al pagamento della somma di € [redacted], pari all'importo delle due rate già scadute, limitandosi a chiedere che fosse intimato ai medesimi di adempiere puntualmente alle successive rate in scadenza.

Nelle conclusioni definitive, invece, l'attore ha chiesto la condanna dei convenuti al pagamento delle ulteriori rate scadute successivamente alla prime due, così introducendo una domanda nuova inammissibile.

Nel merito, si osserva che la domanda dell'attore relativa alle prime due rate (l'unica, come si è detto, ammissibile) è superata dal fatto che i convenuti hanno provveduto al pagamento, come il procuratore dell'attore ha dichiarato alla prima udienza di comparizione.

Di conseguenza, deve dichiararsi cessata la materia del contendere.

Tuttavia, poiché il pagamento è avvenuto dopo la notificazione dell'atto di citazione, ai fini della pronuncia sulle spese di lite, occorre verificare se i convenuti sarebbero stati virtualmente soccombenti.

A tale questione va data risposta affermativa, perché la domanda introduttiva risultava fondata.

Infatti, la fonte dell'obbligazione a carico dei convenuti è costituita dalla scrittura privata del 17.9.2003 (doc. n. 2), la cui sottoscrizione da parte dei medesimi deve ritenersi riconosciuta ai sensi dell'art. 215 n. 1 c.p.c. stante la loro contumacia.

Tale scrittura contiene contratto preliminare relativo alla vendita da parte del sig. [redacted] (nella scrittura denominato "promittente venditrice", come precisato nella sua premessa) della quota di comproprietà dell'appartamento di [redacted], via [redacted] a favore della sorella [redacted] e del marito della stessa, sig. [redacted] (nella scrittura denominati "promissario acquirente"). Ai punti 8 e 9 della parte seconda, la scrittura prevede che il prezzo, pattuito in complessivi € [redacted], sarà versato dal promissario acquirente (vale a dire i coniugi [redacted] e [redacted]) in rate trimestrali comprensive degli interessi, di € [redacted] ciascuna a partire dal 15.10.2003 e fino al 15.7.2003 e che (punto 13) il contratto definitivo dovrà essere stipulato dopo il pagamento dell'ultima rata.

L'attore ha provato di avere ripetutamente sollecitato il pagamento, mediante le lettere raccomandate prodotte quali doc. nn. 3 e 4 con le relative ricevute sottoscritte dai convenuti. Per altro, ai sensi dell'art. 1219 secondo comma n. 3 c.c., non occorre nella specie la messa in mora trattandosi di prestazione a termine e da eseguirsi al domicilio del creditore, nozione (quella di domicilio del creditore) da intendersi in senso ampio comprensivo di tutto l'ambito della sfera patrimoniale del creditore e quindi anche del suo conto corrente bancario (come previsto dal punto 10 del contratto de quo).

In conclusione, va dichiarata la cessazione della materia del contendere e, in base al principio della soccombenza virtuale, le spese sostenute dall'attore vanno poste a carico dei convenuti nella misura liquidata in dispositivo.

L'intimazione ad adempiere puntualmente alle obbligazioni previste dal contratto per cui è causa non può costituire contenuto di un provvedimento giudiziale, potendo la parte provvedere direttamente alla necessaria diffida.

P.Q.M.

Il Tribunale definitivamente pronunciando sulle domande agli atti, nella contumacia dei convenuti, respinta ogni contraria istanza ed eccezione, così provvede:

dichiara cessata la materia del contendere con riferimento alla domanda di condanna dei convenuti al pagamento della somma di € [REDACTED], avendo i medesimi provveduto dopo la notificazione dell'atto di citazione;

dichiara inammissibile, in quanto non introdotta con l'atto di citazione, la domanda di condanna dei convenuti al pagamento di rate successive alle prime due;

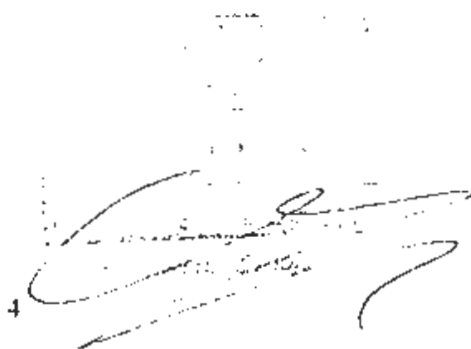
condanna i convenuti alla rifusione a favore dell'attore delle spese di causa che si liquidano in complessivi € [REDACTED] (di cui [REDACTED] per spese, € [REDACTED] per diritti di procuratore, € [REDACTED] per onorari di avvocato) oltre rimborso forfetario spese generali per € [REDACTED] IVA per € [REDACTED] e CPA per € [REDACTED] e così complessivamente in € [REDACTED].

Così deciso in Milano, 10.06.2005



Il Giudice

dr. Lucia Formica



Ente: Tribunale di Milano

Data: 10/06/2005

Numero: 7359

Intestazioni: Vendita

Contenuto: vendita; preliminare; adempimento; pagamento del prezzo; necessità; fattispecie