

REPUBBLICA ITALIANA

ART. 170/18-
182/18

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL GIUDICE DI MILANO, DR LOREDANA PEDERZOLI,
SEZIONE 13 ma

HA PRONUNCIATO LA SEGUENTE

SENTENZA

NELLA CAUSA N. R.G.61661/2004

PROMOSSA DA

[REDACTED]

CF [REDACTED]

CON L'AVV. [REDACTED]

contro

[REDACTED]

CF [REDACTED]

CON L'AVV. [REDACTED]

[REDACTED]

CONTUMACE

G

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Il sig. [REDACTED], premesso di avere concesso in locazione ad uso abitativo al sig. [REDACTED] l'unità immobiliare sita in [REDACTED], via [REDACTED] e che detto conduttore aveva sublocato una porzione dell'immobile in ultimo alla sig. a [REDACTED] [REDACTED], che quindi il contratto locatizio era stato consensualmente risolto tra le parti originarie e liberato dal conduttore entro la convenuta data del 15 aprile 2004, ma che invece la subconduttrice continuava a detenere l'immobile oltretutto senza nulla corrispondere a titolo di indennità di occupazione, con ricorso depositato in data 30 settembre 2004 conveniva in giudizio il conduttore e la subconduttrice per sentir dichiarare accertata la intervenuta risoluzione contrattuale e condannare quindi la convenuta [REDACTED] a rilasciare l'immobile e a risarcire i danni da protratta occupazione. Si costituiva parte convenuta [REDACTED] che non contestava la avversa domanda e deduceva solo di avere subaffittato con il consenso di parte locatrice.

Nessuno si costituiva per l'altra parte convenuta che quindi veniva dichiarata contumace.

Il Giudice, quindi, assegnava la causa a sentenza e la decideva come da separato dispositivo di cui dava immediata lettura in udienza.

MOTIVI DELLA DECISIONE



Non è contestata in causa la sussistenza del rapporto locatizio e la intervenuta risoluzione consensuale dello stesso.

Anche i documenti prodotti (lettera di impegno pagamenti e corrispondenza tra le parti) confermano la tesi attrice.

Dal doc. 4 allegato al fascicolo dell'attore risulta poi che quantomeno dal settembre 2003 una camera dell'appartamento risulta sublocata alla sig.a [redacted] come appunto dal conduttore comunicato al locatore. Risulta ancora (docc 5 e 5 bis attore) che il contratto in essere risulta risolto tra [redacted] e [redacted] con riconsegna delle chiavi nell'aprile 2004.

Dagli ulteriori documenti prodotti ed in particolare dalla corrispondenza inviata dalla sig. a [redacted] (doc 6 attore) risulta che la stessa, che dichiara di avere versato somme in conto canoni alla sig.a [redacted] (figlia del conduttore), abita nell'immobile in questione ed ivi continua ad abitare.

Poiché consta che è stato il conduttore [redacted] a comunicare appunto al locatore di avere subaffittato una camera , poiché non consta essere intervenuto alcun rapporto diretto tra il sig. [redacted] e la sig.a [redacted], poiché il contratto locatizio risulta essere cessato tra locatore e conduttore , deve ritenersi cessato anche il contratto di sublocazione in essere con la sig. [redacted] e ciò in applicazione del generale principio “ resolutio iure dantis resolvitur et ius accipientis ” nonché del disposto dell'art. 1595 c.c.

La convenuta [REDACTED] deve essere pertanto condannata al rilascio dell'immobile.

Per l'esecuzione del rilascio pare congruo fissare la data del 30 luglio 2005.

Non merita invece ingresso la domanda risarcitoria attrice poiché il rapporto è stato regolato in modo informale tra le parti e non constano gli effettivi corrispettivi convenuti e percepiti dal locatore e quindi la sussistenza del lamentato pregiudizio subito per la protratta occupazione.

In ossequio al principio della soccombenza, parte convenuta [REDACTED] deve essere altresì condannata alla rifusione delle spese di causa che si liquidano in complessivi € [REDACTED] di cui [REDACTED] per onorari e [REDACTED] per diritti..

Avuto riguardo alla fattispecie, al comportamento del conduttore che non ha contestato la avversa domanda ed ha dedotto di avere sublocato con il consenso del locatore ritiene il Giudice equo compensare tra le altre parti le spese di causa.

IL GIUDICE
Dessa L. PEDEKZOLI



P.Q.M.

Il Giudice di Milano , definitivamente pronunciando,
in accoglimento della domanda attrice, dato atto della cessazione del
contratto di locazione dedotto in causa , ordina il rilascio
dell'immobile sito in [REDACTED] via [REDACTED] fissando per
l'esecuzione la data del 30 luglio 2005.

Condanna parte convenuta [REDACTED] alla rifusione
delle spese di causa sostenute da parte attrice che si liquidano in €.

[REDACTED]
Compensa tra le altre parti le spese di causa.

Rigetta ogni altra istanza ed eccezione.

Milano, 21 giugno 2005

IL GIUDICE
L. SSA PEDERZOLI
[Handwritten signature]

TRIBUNALE DI MILANO
PUB. N. 177/05
30 GIU. 2005
IL CANCELLIERE
CANCELLIERE
DOTT.SSA NINGELA CAVALIERE

Ente: Tribunale di Milano

Data: 21/06/2005

Numero: 7694

Intestazioni: Locazioni abitative

Contenuto: locazioni abitative; sublocazione; risoluzione del contratto di locazione; effetti sul contratto di sublocazione