



sentenze 41
2010

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Sezione distaccata di RHO

Rep 23P
2010

N.R.G. 1522/2009

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il giudice istruttore dott. Francesco Ferrari, in funzione di giudice unico, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile promossa da

[redacted] e [redacted]

[redacted] e [redacted], con il proc. dom. avv. Matteo Rezzonico,

largo Kennedy n. 1, Rho (MI)

- attori intimanti -

contro

[redacted], contumace

[redacted], con il proc. dom. avv. Annalisa Benaglia, via Garibaldi n. 13, Rho (MI)

- convenuti intimati -

OGGETTO: opposizione a convalida di sfratto per morosità.

Conclusioni: v. allegati.

H

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato [REDACTED] [REDACTED] convenivano in giudizio [REDACTED] al fine di ottenere che fosse convalidato l'intimato sfratto per morosità.

Gli attori in particolare esponevano:

- che erano subentrati mortis causa a [REDACTED] il quale aveva concesso in locazione al [REDACTED] un immobile sito in [REDACTED]
- che il conduttore si era reso moroso nel pagamento dei canoni di locazione e delle spese condominiali a far data dal novembre 2008;
- che l'immobile risultava essere occupato dalla [REDACTED] anche se non era conosciuto a quale titolo.

All'udienza del 22.4.2009 si costituiva la sola [REDACTED] opponendosi alla convalida di sfratto nei propri confronti e, in particolare, eccependo l'erroneità della sua vocatio in ius, il proprio difetto di legittimazione passiva e l'erroneità nel conteggio dei canoni di locazione.

Nessuno, viceversa, compariva per il [REDACTED]

Il giudice, rilevato come l'opposizione non fosse fondata su prova scritta, nè fosse di pronta soluzione, pronunciava ordinanza non impugnabile di rilascio e disponeva la conversione del rito ex art. 426 c.p.c., assegnando termini disgiunti per il deposito di memorie integrative.

Nelle more del giudizio la [REDACTED] provvedeva a restituire agli attori l'immobile locato e, senza che fosse dato corso ad attività istruttoria, il giudice rinviava all'odierna udienza per la discussione, all'esito della quale la causa era decisa come da dispositivo, di cui veniva data pubblica lettura in udienza.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Preliminarmente va dichiarata la contumacia di [REDACTED] il quale, benchè regolarmente citato in giudizio, non si è costituito.

L'eccezione di difetto di legittimazione passiva sollevata dalla [REDACTED] è fondata.

Premesso, infatti, come eventuali nullità nella vocatio in ius della convenuta, per errata indicazione del suo nome di battesimo, devono considerarsi comunque sanate a seguito della costituzione dell'opponente, con piena articolazione delle proprie difese, deve effettivamente rilevarsi come il contratto di locazione fosse stato stipulato esclusivamente dal [REDACTED] a seguito della separazione personale dei coniugi, il [REDACTED] aveva lasciato l'immobile, il quale è rimasto occupato dalla [REDACTED]. Peraltro, come eccepito dalla convenuta, non risulta alcun provvedimento giudiziale di assegnazione della casa coniugale alla moglie, con conseguente suo subentro nel contratto di locazione, con l'effetto che il suo permanere nell'immobile non può che essere imputato a un inadempimento da parte dell'unico conduttore contrattualmente riconosciuto, ossia del [REDACTED], il quale avrebbe dovuto restituire il bene locato libero da cose e persone.)

Dalla documentazione prodotta dagli attori, infatti, emerge come, a seguito della separazione dei coniugi, una volta che la figlia si era trasferita con il padre, questi avesse cessato di corrispondere i canoni di locazione, dichiarando di avere liberato l'immobile e che lo stesso permaneva occupato esclusivamente a causa del rifiuto a trasferirsi da parte della [REDACTED] non avendo, tuttavia, quest'ultima alcun titolo giuridico che giustificasse l'occupazione dell'appartamento, la sua permanenza non può che risolversi in un inadempimento da parte del conduttore, ossia del [REDACTED]. Va, pertanto, dichiarata la risoluzione del contratto di locazione per inadempimento del [REDACTED], mentre la materia del contendere è cessata nel corso del giudizio in ordine alla domanda di restituzione dell'immobile, risultando come la stessa fosse stata effettuata nelle more.

Le considerazioni esposte portano a compensare le spese di lite quanto al rapporto processuale intercorso fra gli attori e la [REDACTED] mentre in forza della cosiddetta soccombenza virtuale il [REDACTED] va condannato a rifondere gli attori delle spese processuali, liquidate in complessivi euro 3.324,62, oltre i.v.a. e c.p.a., di cui euro 1.517,00 per diritti, euro 1.400,00 per onorari, euro 43,00 per spese ed euro 364,62 per spese generali.

P.Q.M.

Il Tribunale in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle

2

1
2/10

i, ogni diversa istanza disattesa:

- rigetta la domanda proposta da [redacted] nei confronti di [redacted]
- in accoglimento della domanda attorea nei confronti di [redacted] dichiara risolto per inadempimento di quest'ultimo il contratto di locazione inter partes;
- dichiara cessata la materia del contendere in ordine alla domanda di restituzione del bene locato agli attori;
- condanna [redacted] a rifondere gli attori delle spese di lite, liquidate in complessivi euro 3.324,62, oltre i.v.a. e c.p.a., di cui euro 1.517,00 per diritti, euro 1.400,00 per onorari, euro 43,00 per spese ed euro 364,62 per spese generali;
- compensa le spese di lite tra gli attori e la [redacted]

TO

il deciso in Rho il 20 gennaio 2010

IL CANCELLIERE C1
Donatella Micheli

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
SEZIONE DISTACCATA DI RHO

DEPOSITO
0691 20 GEN. 2010

Rho, il
IL CANCELLIERE C1
Donatella Micheli



Il giudice
Francesco Ferrari

FATTO AVVISO
TELEMATICO
IL 20/01/2010
DA [signature]

2