

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

S 10056/10
14825/10
Rep. N.
R.G. N. 46604/09
Prod. N. 2
S H A

Il Tribunale di Napoli – 9^a Sezione Civile – nella persona del dott. Ernesto Di Vaio, in funzione di Giudice Onorario, ha emesso la seguente:

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n° 46604/09 del ruolo generale degli affari contenziosi dell'anno 2009 ed avente ad oggetto: intimazione di sfratto per morosità – uso abitativo.

TRA

[redacted] – [redacted] rappresentati e difesi dall'avv. [redacted] Saggese, ed elettivamente domiciliati in Cercola (NA) alla via Europa n° 29; giusta procura a margine dell'atto di citazione.

ATTORI

E

[redacted], rappresentato e difeso dagli avv. [redacted] e [redacted], ed elettivamente domiciliato in Napoli alla via [redacted] presso l'avv. [redacted], in virtù di procura a margine della comparsa di costituzione e risposta.

CONVENUTO

1) C.F.
M.CC LN255A
27F83PL

2) C.F.
P.LLVLR59A
4PF83PA

Eery
1

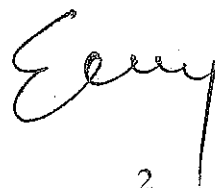
CONCLUSIONI

Come da verbale di causa del 06 ottobre 2010.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Ai fini dell'emissione della richiesta pronuncia costitutiva di risoluzione del contratto di locazione ad uso abitativo per morosità (nel pagamento dei canoni, ovvero degli oneri accessori), alla stregua della disciplina codicistica, occorre verificare che l'inadempimento sia imputabile a titolo di dolo o colpa, ed inoltre, in base all'art. 1455 c.c., che l'inadempimento non abbia scarsa importanza nell'economia del contratto.

Quanto al parametro oggettivo (gravità dell'inadempimento), il legislatore ha predefinito, con l'art. 5 della legge sull'equo canone gli estremi obiettivi della morosità grave, suscettiva di dare luogo alla risoluzione. Dato oggettivo certamente verificatosi nel caso di specie, non avendo parte convenuta dimostrato di aver corrisposto il canone locativo per i mesi da novembre 2008 a giugno 2009, come da atto di citazione, nonché quelli afferenti alle mensilità da luglio a settembre 2009. A dire il vero il conduttore ha corrisposto dinanzi a questo istruttore soltanto la somma di euro 157,00 per omesso versamento degli oneri condominiali intimatogli e ha poi dedotto di aver consegnato al locatore pure le somme indicate nell'atto introduttivo, ma che questi non rilasciava alcuna ricevuta. E proprio in considerazione di questa argomentazione ha deferito agli attori un giuramento decisorio dal quale però emerso che non era vero che il Moccia e la Palluotto non consegnassero le ricevute al momento di ricevere il pagamento del canone di locazione. Né tanto meno che avessero offerto una



determinata somma di denaro al conduttore per fargli rilasciare anticipatamente l'immobile.

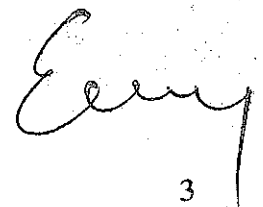
Orbene, giova a questo punto ricordare che la prestazione del giuramento decisorio, così come di quello supplettorio, ai sensi dell'art. 2738 c.c., implicando una presunzione "iuris et de iure" in ordine all'esistenza dei fatti che ne hanno formato oggetto, rendono vano, come già spiegato con l'ordinanza del 15/03/10, l'assunzione di una prova testimoniale sottesa a provare fatti già oggetto del deferito giuramento.

In materia di giuramento decisorio, d'altro canto, le disposizioni dell'art. 2738, primo comma del codice civile, sono indicative della volontà del legislatore di impedire ogni possibilità di rimettere in discussione, per effetto delle deduzioni difensive delle parti, l'esito della causa determinato dalla prestazione del giuramento (cfr. Cass. Civile n° 737 del 17/01/05).

La confessione prestata ha infatti efficacia di prova legale contro il dichiarante.

In ordine al requisito soggettivo (imputabilità della condotta a titolo di dolo o colpa), la colpa del conduttore è presunta sino a prova contraria e tale presunzione è destinata a cadere solo a fronte di risultanze positivamente apprezzabili, dedotte e provate dal debitore, le quali dimostrino che quest'ultimo nonostante l'uso della normale diligenza non sia stato in grado di eseguire tempestivamente le prestazioni dovute per causa a lui non imputabile.

Nulla è stato dimostrato nella questione sottoposta all'attenzione di questo giudice, limitandosi invece il resistente a dedurre di aver versato nelle mani del locatore ed in contanti quanto dovuto. Ma come poco sopra evidenziato, questa circostanza è risultata non veritiera.



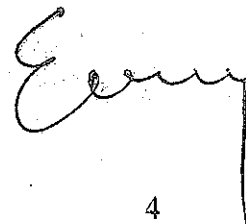
Ricorrendo e sussistendo perciò entrambi gli elementi, quello oggettivo e quello soggettivo, merita accoglimento la domanda di parte attrice ed il contratto di locazione va dichiarato risolto per inadempimento.

Con la memoria integrativa e attraverso il verbale di causa del 10/03/10, la parte attrice, riprendendo le conclusioni rassegnate nell'atto di citazione ha anche chiesto che il convenuto venisse condannato al pagamento dei canoni di locazione fino ad allora non corrisposti.

Questa domanda è fondata e, pertanto può essere accolta alla stregua delle considerazioni di seguito riportate. Gli attori invero hanno innanzitutto dimostrato con l'esibizione del contratto di locazione l'esistenza del rapporto locativo inerente all'immobile ubicato in S. Giorgio a Cremano (NA) alla via A. Moro n° 26, piano rialzato, interno 1. Attraverso lo stesso quindi è stato rilevato l'importo del canone mensile.

Alla luce di quanto fin qui esposto, e non avendo altrimenti il convenuto dimostrato di aver continuato a pagare il canone di locazione per le mensilità successive a quelle di cui all'intimazione di sfratto per morosità, deve ritenersi accertato che [redacted] è debitore di [redacted] [redacted] una somma complessiva di euro 4400,00, per i canoni non corrisposti per il periodo novembre 2008 - ottobre 2010. Non computando in essi però le mensilità di ottobre e novembre 2009, che la medesima parte attrice ha già dichiarato che le sono stati corrisposti (cfr. verbale di udienza del 06/10/10).

Gli attori hanno anche domandato la corresponsione degli interessi legali, maturati sui canoni di locazione non versati dal conduttore. Ricordato che ex art. 1282, secondo comma c.c., gli interessi vanno calcolati a far data dalla messa in mora e nel caso di specie dal luglio 2009, in virtù del principio che i debiti per pigioni relativi a contratti di locazione di immobili urbani producono, in caso di



ritardo nell'adempimento delle obbligazioni, interessi moratori soltanto dalla costituzione in mora del conduttore, salva diversa pattuizione contrattuale (cfr. Cass. Civile n° 2476 del 06/03/98), il convenuto va pure condannato al pagamento dei medesimi e secondo il principio giuridico appena enunciato.

Quindi, per riassumere va ribadito che [redacted] va condannato al pagamento in favore degli attori della somma complessiva di euro 4800,00 per la causale meglio sopra specificata, oltre agli interessi legali da calcolarsi sulla somma di cui all'intimazione dal luglio 2009 e quelli invece maturati in seguito, dalle singole scadenze.

Le spese del giudizio seguono il principio della soccombenza e si liquidano come al dispositivo che segue.

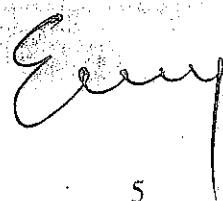
P.Q.M.

Il Tribunale di Napoli – 9^a Sezione Civile – nella persona del Giudice Onorario – dott. Ernesto Di Vaio, così definitivamente provvede:

1- dichiara risolto per fatto e colpa di [redacted] il contratto di locazione relativo all'immobile ubicato in S. Giorgio a Cremano (NA) alla via A. Moro n° 26, piano rialzato, interno 1 e, per l'effetto condanna lo stesso al rilascio del medesimo libero da persone e cose, in favore di [redacted]

2- condanna [redacted] al pagamento in favore di [redacted] e [redacted] della somma complessiva di euro 4400,00, oltre agli interessi legali determinati come in motivazione;

3- condanna, altresì, il convenuto al pagamento in favore degli attori delle spese di giudizio, che si liquidano complessivamente in euro [redacted] di cui euro [redacted]



per spese, euro [redacted] per diritti ed euro [redacted] per onorario, oltre I.V.A. e C.P.A. come per legge. Il tutto con attribuzione in favore del difensore che ha dichiarato di averle anticipate.

Così deciso in Napoli il 06 ottobre 2010

TRIBUNALE DI NAPOLI
PERVENUTO IN CANCELLERIA
DEPOSITAT
19 OTT. 2010

Oggi
IL CANCELLIERE

Il Giudice Onorario di Tribunale

Dott. Ernesto Di Vaio

IL CANCELLIERE GI
DR. SSA ASSUNTA CASILLO

