

N. 11090/2014 R.Gen.Aff.Cont.

Cron. _____

Rep. _____

Sent. n. _____



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Tribunale di Napoli
9 SEZIONE CIVILE**

Il Giudice, dott. Rosa Romano Cesareo, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. 11090/2014 R.Gen.Aff.Cont

769/18
Rep. 1461

2 Prod.

OGGETTO: Opposizione decreto ingiuntivo

TRA

SCOLASTICO VITTORIO C.F. SCLVTR32S04F839S , elett.te dom.to in NAPOLI al Corso Umberto , n.311, presso lo studio dell'Avv. ULIANO GIUSEPPE, c.f.: LNUGPP72L29F839V, e dell'Avv. Giovanni Andolfi, C.F. NDLGNN71H03F839A, dai quali è rappresentato e difeso in virtù di procura in calce al ricorso in opposizione a decreto ingiuntivo

- RICORRENTE -opponente

E

DA.CHI.RO. S.R.L. C.F.06337191214 , in persona del legale rappresentate pro tempore Canepa Agostina, elett.te dom.ta presso lo studio dell'Avv. LIGUORI MICHELE, c.f.: LGRMHL58P14F839K , in Napoli alla P.zza Esedra Ed.Edilfrom Centro Direzionale IS.F10 , dal quale è rappresentata e difesa, unitamente e disgiuntamente all'Avv. Giovanni Romano, C.F. RMNGNN69M26F839E, in virtù di procura a margine della comparsa di costituzione

- RESISTENTE- opposta

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da atti e verbali di causa nonché da memorie conclusive in atti.



Decisa all'udienza del 22.1.2018 con lettura del dispositivo in pubblica udienza all'esito della camera di consiglio e contestuale deposito telematico della relativa motivazione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La presente sentenza viene redatta in conformità a quanto dettato dal nuovo testo dell'art. 132 c.p.c., in combinato disposto con l'articolo 429, c.1, c.p.c., così come modificato dalla legge 18 giugno 2009 n. 69 (pubblicata sulla G.U. n. 140 del 19 giugno 2009 ed in vigore dal 4 luglio 2009), mediante la concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione (omettendo lo svolgimento del processo).

In via preliminare l'opposizione va dichiarata tempestiva. Infatti il decreto ingiuntivo è stato notificato all'opponente in data 11.3.2014 (cfr. notifica in atti); il ricorso in opposizione è stato depositato in Tribunale, con la conseguente iscrizione a ruolo, in data 18.4.2014, quindi entro il termine (quaranta giorni) concesso per legge (art.641 c.p.c.) per la tempestività della opposizione.

Ancora in via preliminare giova osservare che l'opposizione a decreto ingiuntivo, che si pone come fase ulteriore del procedimento già iniziato con il deposito del ricorso per ingiunzione, dà luogo ad un giudizio di cognizione - che si svolge secondo il rito imposto per le locazioni in contraddittorio fra le parti - avente ad oggetto la domanda proposta dal creditore con il ricorso per ingiunzione e nel quale le parti, pur apparentemente invertite, conservano la loro posizione sostanziale, rimanendo così soggette ai rispettivi oneri probatori. In effetti, a seguito dell'opposizione, il giudizio, da sommario che era, si trasforma in giudizio a cognizione piena. In sostanza, il giudice dell'opposizione non si limita ad esaminare se l'ingiunzione sia stata emessa legittimamente, ma procede all'esame del merito della controversia con poteri di cognizione piena, sulla base sia dei documenti prodotti nella fase monitoria che dei mezzi istruttori eventualmente ammessi ed assunti nel corso del giudizio. Pertanto, il creditore (al quale compete la posizione sostanziale di attore, per aver richiesto l'emissione del decreto) ha, nella presente fase, l'onere di provare tutti i fatti costitutivi del diritto vantato (cfr., in proposito, Cass. 4.12.1997, n. 12311; Cass. 14.4.1999, n. 3671; Cass. 25.5.1999, n. 5055; Cass. 7.9.1977 n. 3902; Cass. 11.7.1983 n. 4689; Cass. 9.4.1975 n. 1304; Cass. 8.5.1976 n. 1629) ed il debitore gli eventuali fatti estintivi del diritto costituiti dall'avvenuto adempimento ovvero la prova del fatto modificativo o impeditivo del proprio adempimento (cfr. Cassazione, SSUU, 06.04/0.10.2001 n.13533; Cassazione civile SSUU, 7 luglio 1993, n. 7448).

La società opposta ha documentato ma la circostanza non è stata neppure oggetto di contestazione che l'opponente conduce in locazione l'immobile



sito in Napoli alla via Taddeo da Sessa destinato ad abitazione, giusta contratto di locazione stipulato con l'ENPAM la cui data di inizio e scadenza è ancora sub iudice . Tale immobile veniva successivamente venduto alla società opposta giusta atto di compravendita del 24.6.2009. Occorre precisare che conformemente all'indirizzo della Suprema Corte l'acquirente anche in caso di subentro a contratto ormai cessato conserva sempre azione dal momento dell'acquisto nei confronti del conduttore per gli adempimenti cui lo stesso è attualmente tenuto. Quindi è del tutto irrilevante che il rapporto fosse o meno scaduto al momento dell'acquisto poichè, anche in questo caso, l'acquirente subentra nelle azioni che sarebbero spettate all'originario locatore, potendo dunque agire sia per il rilascio che il pagamento dell'indennità di occupazione e anche per il risarcimento dei danni ex art. 1590 c.c. o ex art. 1591 c.c. Inoltre la Cass. n. 12883/12: ha statuito che "l'acquirente di un immobile locato a terzi, in quanto cessionario "ex lege" del contratto di locazione e di tutti i diritti e le facoltà da esso scaturenti, è pienamente legittimato ad intimare al conduttore lo sfratto, a nulla rilevando nè che la morosità fosse maturata prima della vendita dell'immobile, nè che prima di tale momento la locazione fosse cessata per scadenza del termine".

Il decreto ingiuntivo è stato richiesto ed ottenuto stante il mancato pagamento del corrispettivo della locazione relativamente alle mensilità relative agli anni 2009-2013, meglio precisate in ricorso, atteso che il conduttore, nelle more della definizione del giudizio di convalida di sfratto, sospeso, e dei giudizi NRG 31535/2009 e 31533/2008 non ha corrisposto più nulla .

A tal proposito rileva il giudicante che poichè l'indennità di occupazione dovuta sino al rilascio è per legge parametrata al canone di locazione, posto che l'art. 1591 predispone una sorta di predeterminazione legale del danno di natura contrattuale, la questione se trattasi di indennità o di canone non ha ragion d'essere.

Ciò posto l'opposizione è infondata e deve essere rigettata per quanto di ragione.

A tale convincimento si perviene in considerazione della documentazione versata in atti da parte opposta nonché sulla base dei motivi di opposizione formulati da parte opponente.

Sulla duplicazione della domanda

Il motivo è infondato.

Nel procedimento per convalida, l'opposizione dell'intimato provoca una radicale trasformazione del rito, determinando la cessazione dell'originario rapporto processuale e l'insorgere di un nuovo e diverso rapporto processuale, alla cui base è l'ordinaria domanda di accertamento e di condanna o di



risoluzione e di condanna al rilascio. Nessuna duplicazione di giudizi può configurarsi tra il procedimento di sfratto per finita locazione e quello di ingiunzione. La richiesta di condanna ex art. 614 bis c.p.c. , formulata a seguito del passaggio dal rito sommario al rito locatizio stante l'opposizione dell'intimato , non può riguardare i canoni o indennità non corrisposte atteso che l'art. 614 bis c.p.c. prevede la possibilità per il giudice, che provvede a condannare all'adempimento di obblighi diversi dal pagamento di somme di denaro, di prevedere una somma a carico del condannato per ogni violazione, inosservanza e ritardo nell'attuazione del provvedimento.

Sulla pregiudizialità.

Il motivo è infondato.

Tra il procedimento per convalida di sfratto e quello avente ad oggetto l'opposizione a decreto ingiuntivo, che hanno un diverso petitum, non sussiste un rapporto di pregiudizialità.

Frazionamento del credito.

Il motivo è infondato.

Ritiene il giudicante che non è configurabile un abuso del processo se il frazionamento del credito riguarda il mancato pagamento del canone e delle spese accessorie atteso che risponde ad un interesse del creditore quello di ricevere il corrispettivo della locazione alla scadenza .(cfr Sentenza 131/2017 corte di appello di Campobasso). Sicchè ben può il creditore una volta divenuto esigibile il credito azionare di volta in volta anche più decreti ingiuntivi. In ogni caso la società opposta ha richiesto l'emissione del decreto ingiuntivo per tutte le mensilità maturate dal luglio 2009 al dicembre 2013 successivamente alla proposizione della procedura di intimazione di sfratto per finita locazione. Pertanto è di tutta evidenza che la società opposta lungi dall'aggravare la posizione del creditore ha agito con correttezza e buona fede addirittura aspettando che maturassero più mensilità per poi agire con un unico atto.

Sul motivo riguardante la non debenza della somma ingiunta

Occorre premettere che il conduttore, il quale a seguito della violazione del diritto di prelazione, abbia esercitato il riscatto, è tenuto a corrispondere il canone di locazione al terzo acquirente fermo restando che nel caso di prelazione legale il riscatto, operando ex tunc, comporterà la restituzione di tutto quanto corrisposto, a differenza della prelazione convenzionale – che nella fattispecie presuppone l'accertamento della simulazione della vendita in blocco - per la quale non opera il riscatto ma dà diritto solo al risarcimento del danno.



Atteso che non vi è prova dei pagamenti effettuati dal conduttore relativamente alle mensilità intimate, il decreto ingiuntivo va dichiarato esecutivo.

Quanto alla domanda di restituzione del deposito cauzionale, formulata in via di eccezione ma qualificarsi come domanda riconvenzionale. la stessa va rigettata in quanto il credito diventa esigibile al momento del rilascio.

Le spese di giudizio seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo ai sensi del D.M. 55/2014 tenuto conto della complessità delle questioni di fatto e di diritto trattate, del valore della controversia, delle fasi effettivamente svolte, del pregio dell'opera, dei vantaggi conseguiti. con attribuzione al procuratore antistatario

P.Q.M.

Il Tribunale di Napoli, 9 SEZIONE civile, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando, così provvede:

- 1) rigetta l'opposizione e dichiara esecutivo il decreto opposto;
- 2) rigetta la domanda di restituzione del deposito cauzionale;
- 3) condanna l'opponente al pagamento delle spese processuali che liquida in euro 120,00 per spese ed euro 6200,00 per compenso professionale oltre rimborso forfettario IVA e CPA come per legge.

Così deciso in Napoli, il 22/01/2018.

Il Giudice
(dott. Rosa Romano Cesareo)