

Centro Studi

Diritto **A**vanzato

Edizioni

Comitato scientifico:

Simone **ALECCI** (Magistrato) - Elisabetta **BERTACCHINI** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Mauro **BOVE** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giuseppe **BUFFONE** (Magistrato addetto alla direzione generale della giustizia civile presso il Ministero della Giustizia) - Tiziana **CARADONIO** (Magistrato) - Costanzo Mario **CEA** (Magistrato, già Presidente di sezione) - Paolo **CENDON** (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco **CESARI** (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina **CHIARAVALLOTTI** (Presidente di Tribunale) - Bona **CIACCIA** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo **CIRCELLI** (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio **CORASANITI** (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Mirella **DELIA** (Magistrato) - Lorenzo **DELLI PRISCOLI** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Paolo **DI MARZIO** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Francesco **ELEFANTE** (Magistrato T.A.R.) - Annamaria **FASANO** (Consigliere presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo **FERRI** (Magistrato, già Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco **FIMMANO'** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio **FORGILLO** (Presidente di Tribunale) - Andrea **GIORDANO** (Avvocato dello Stato) - Mariacarla **GIORGETTI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi **IANNI** (Magistrato) - Francesco **LUPIA** (Magistrato) - Giuseppe **MARSEGLIA** (Magistrato) - Roberto **MARTINO** (Professore ordinario di diritto processuale civile, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Francesca **PROIETTI** (Magistrato) - Serafino **RUSCICA** (Consigliere parlamentare presso il Senato della Repubblica) - Piero **SANDULLI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano **SCHIRO'** (Presidente del Tribunale Superiore delle Acque pubbliche) - Bruno **SPAGNA MUSSO** (già Consigliere di Cassazione ed assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo **SPAZIANI** (Magistrato dell'Ufficio del Massimario della Corte Suprema di Cassazione) - Antonella **STILO** (Magistrato, Presidente di sezione) - Antonio **URICCHIO** (Professore ordinario di diritto tributario, già Magnifico Rettore, Presidente Anvur) - Antonio **VALITUTTI** (Presidente di Sezione presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio **ZACCARIA** (Professore ordinario di diritto privato, già componente laico C.S.M.).

Procedimento per ingiunzione e condanna alle spese: valutazione della soccombenza

La valutazione di soccombenza, ai fini della condanna alle spese, va rapportata all'esito finale della lite anche nell'ipotesi di giudizio seguito ad opposizione ex art. 645 c.p.c., sicché il creditore opposto che veda conclusivamente riconosciuto, sebbene in parte (quand'anche minima) rispetto a quanto richiesto ed ottenuto col monitorio, il proprio credito, se legittimamente subisce la revoca integrale del decreto ingiuntivo e la condanna alla restituzione di quanto, eccedente rispetto al dovuto, percepito in dipendenza della sua provvisoria esecutività, non può tuttavia qualificarsi soccombente ed essere condannato alle spese del grado di appello, ove la pronuncia che questo definisca, benché impropriamente rigettando il gravame avverso l'integrale accoglimento dell'opposizione, comunque escluda dalla restituzione le somme ritenute come effettivamente dovute.

NDR: in tal senso [Cass. 12.5.2015, n. 9587](#)

Tribunale di Roma, sentenza del 20.12.2019, n. 24670

L'opposizione è parzialmente fondata.

Come già esposto, *omissis* ha agito in sede monitoria per ottenere il pagamento di canoni dovuti da *omissis* per la locazione di una stanza, con uso servizi, all'interno dell'appartamento *omissis*.

Giova, anzitutto, osservare che "In tema di prova dell'inadempimento di una obbligazione, il creditore che agisca per la risoluzione contrattuale, per il risarcimento del danno, ovvero per l'adempimento deve soltanto provare la fonte (negoziale o legale) del suo diritto ed il relativo termine di scadenza, limitandosi alla mera allegazione della circostanza dell'inadempimento della controparte, mentre il debitore convenuto è gravato dell'onere della prova del fatto estintivo dell'altrui pretesa, costituito dall'avvenuto adempimento" (così, ex multis, Cass. 15659/2011; 3373/2010; 9351/2007; 1743/2007; 13674/2006; 8615/2006; 20073/2004; 2387/2004; Id., sez. unite, 13533/2001; ancora Cass. 20288/2011: "Il creditore che agisce per il pagamento di un suo credito è tenuto unicamente a fornire la prova del rapporto o del titolo dal quale deriva il suo diritto e non anche a provare il mancato pagamento, poiché il pagamento integra un fatto estintivo, la cui prova incombe al debitore che l'eccepisca; soltanto di fronte alla comprovata esistenza di un pagamento avente efficacia estintiva (cioè puntualmente eseguito con riferimento ad un determinato credito) l'onere della prova viene nuovamente a gravare sul creditore, il quale controdeduca che il pagamento deve imputarsi ad un credito diverso o più antico").

Il *omissis* ha prodotto in giudizio il contratto di locazione sottoscritto in data 21.2.2014 e registrato il successivo 18.3.2015 (cfr. all. 4 alla nota del 6.4.2017), fonte, all'art. 3, dell'obbligazione negoziale di pagamento del canone mensile di € 300,00 sino alla scadenza del contratto, fissata al 31.1.2015.

Il conduttore assume di avere firmato solo l'ultima pagina del contratto, e non le precedenti; la circostanza è però irrilevante, perché egli, con la doppia firma apposta in ultima pagina, ha sottoscritto tutte le clausole del contratto (né, del resto, egli allega che il contenuto letterale degli articoli del contratto sia stato artefatto dal locatore e che difforme fosse il tenore effettivo degli accordi). È stato comunque chiarito, da consolidata giurisprudenza di legittimità, che "In ipotesi di dichiarazione sottoscritta, pur se contenuta in più fogli dei quali solo l'ultimo firmato, poiché la sottoscrizione, ai sensi dell'art. 2702 c.c., si riferisce all'intera dichiarazione e non al solo foglio che la contiene, la scrittura privata deve ritenersi valida ed efficace nel suo complesso, rimanendo irrilevante la mancata firma dei fogli precedenti, con la conseguenza che, al fine di impedire che l'intero contenuto della scrittura faccia stato nei confronti del sottoscrittore, quest'ultimo ha l'onere di proporre querela di falso" (cfr. Cass. 19.3.2019, n. 7681; Id. 1° 3.2007, n. 4886).

A fronte della dimostrazione avversaria del titolo dell'obbligazione, il conduttore poteva esonerarsene solo provando fatti impeditivi, modificativi ovvero estintivi della stessa; ciò che egli ha mancato di fare, producendo documentazione bancaria attestante il pagamento di mensilità non coincidenti con quelle dedotte dal locatore come insolute (cfr. all. 3 al ricorso).

Non vale, poi, ad escludere l'obbligazione in capo al conduttore il fatto che il contratto sia stato formalizzato solo a distanza di molti mesi dall'inizio del rapporto: alla tardiva registrazione del contratto, avvenuta in data 18.3.2015, va infatti attribuita efficacia sanante della pregressa nullità del contratto (definitivamente affermata da Cass., sez. unite, 9.10.2017, n. 23601: "Il contratto di locazione di immobili, sia ad uso abitativo che ad uso diverso, contenente ab origine l'indicazione del canone realmente pattuito (e, dunque, in assenza di qualsivoglia fenomeno simulatorio), ove non registrato nei termini di legge, è nullo ai sensi dell'art. 1, comma 346, della l. 311/2004, ma, in caso di tardiva registrazione, da ritenersi consentita in base alle norme tributarie, può comunque produrre i suoi effetti con decorrenza ex tunc, atteso che il riconoscimento di una sanatoria "per adempimento" è coerente con l'introduzione nell'ordinamento di

una nullità (funzionale) "per inadempimento" all'obbligo di registrazione"; conforme Cass. 24.9.2019, n. 23637).

Da ultimo, non incide sull'esistenza del debito del conduttore la lamentata presenza, nella cosa locata, di danni ed inconvenienti che ne avrebbero reso impossibile il godimento: premesso che il conduttore non ha curato di fare accertare in corso di rapporto lo stato dell'unità immobiliare – che, all'art. 10 del contratto, dichiarava di trovare adatto all'uso convenuto –, e premesso, altresì, che, a mente dell'art. 7, il pagamento del canone non poteva essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, va rilevato che il ricorrente ha indicato come fonti di prova della documentazione fotografica e la testimonianza di *omissis*, condivisibilmente respinta in parte qua dall'allora istruttore (senza, peraltro, che l'opponente abbia chiesto la modifica dell'ordinanza). Ebbene, la produzione fotografica è innanzitutto inammissibile, perché, sebbene volta a suffragare circostanze dedotte in ricorso, non allegata all'atto introduttivo, ma alle note che erano state autorizzate solo per replicare alla domanda riconvenzionale avversaria; ad ogni buon conto, le stesse dimostrano al più che l'appartamento, al cui interno si trovava la stanza locata, era in cattivo stato di manutenzione, ma non anche che ciò sia dipeso dall'inerzia del locatore: in disparte la circostanza, assolutamente irrilevante, della mancanza del lampadario (non imputabile al locatore, che non aveva assunto contrattualmente l'obbligazione di arredare la stanza in uso al conduttore), le altre circostanze emergenti dalle fotografie (rottura delle tapparelle, presenza di insetti all'interno della cucina) appaiono riconducibili all'incuria degli occupanti nell'effettuare le riparazioni di piccola manutenzione poste a loro carico dall'art. 1576, I c.c., più che all'inerzia del proprietario nel provvedere alla manutenzione straordinaria (l'opposto risulta anzi essersi attivato allorché reso edotto di problematiche idrauliche all'interno dell'abitazione: si veda l'e-mail dell'11.3.2014 – all. 4 al ricorso – e quella del 28.4.2014 – all. 3 alle memorie autorizzate).

Il convincimento del Tribunale in ordine alla pretestuosità delle allegazioni del sig. Bl. è confortato dal fatto che egli è rimasto inerte nel procedimento di mediazione incardinato dall'opposto prima del giudizio, circostanza che consente, a mente dell'art. 116 c.p.c., richiamato dall'art. 8, comma IV-bis, d. lgs. 28/2010, di desumerne argomenti di prova in suo sfavore.

Oltre ai canoni di locazione dovuti sino al 31.1.2015, il conduttore, in mora nel restituire la cosa, va poi condannato, ai sensi dell'art. 1591 c.c., a corrispondere analogo importo mensile sino al rilascio, la cui data di verifica va ascritta alla fine di giugno 2015, stante la conforme dichiarazione del teste Fa. all'udienza del 22.6.2017; la decadenza di parte opposta dalla prova, dichiarata alla medesima udienza ai sensi dell'art. 104 disp. att. c.p.c., ha infatti impedito di acquisire elementi di segno contrario.

Appare poi fondata l'affermazione del conduttore circa la mancata decurtazione, dal credito vantato dal locatore, dell'importo corrisposto a titolo di deposito cauzionale (nella misura di € 300,00, come risulta dall'art. 4 del contratto, il quale prevedeva che la sottoscrizione dell'accordo costituisse quietanza dell'avvenuto pagamento): è noto, infatti, che "In materia di locazione, l'obbligazione del locatore di restituire al conduttore il deposito cauzionale dal medesimo versato in relazione agli obblighi contrattuali - tramite la consegna di denaro o di altre cose mobili fungibili con funzione di garanzia dell'eventuale obbligo di risarcimento del danno del cauzionante - sorge al termine della locazione non appena avvenuto il rilascio dell'immobile locato, con la conseguenza che, ove il locatore trattenga la somma anche dopo il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, senza proporre domanda giudiziale per l'attribuzione, in tutto o in parte, della stessa a copertura di specifici danni subiti, il conduttore può esigerne la restituzione" (si veda sul punto Cass. 25.2.2015, n. 3882; Id. 21.4.2010, n. 9442; Id. 15.10.2002, n. 14655).

Le domande riconvenzionali dell'opposto, infine, vanno dichiarate inammissibili.

Invero, nell'ordinario giudizio di cognizione che si instaura a seguito dell'opposizione a decreto ingiuntivo, l'opposto, rivestendo la posizione sostanziale di attore, non può avanzare domande diverse da quelle fatte valere con il ricorso monitorio (salvo il caso in cui, per effetto di una riconvenzionale formulata dall'opponente, egli si venga a trovare, a sua volta, nella posizione processuale di convenuto, al quale non può essere negato il diritto di difesa rispetto alla nuova o più ampia pretesa della controparte, mediante la proposizione - eventuale - di una reconventio reconventionis che deve, però, dipendere dal titolo dedotto in causa o da quello che già appartiene alla stessa come mezzo di eccezione ovvero di domanda riconvenzionale: così Cass. 25.2.2019, n. 5415; in termini anche Cass. 22.6.2018, n. 16564).

Nella vicenda che ci occupa, alcuna domanda riconvenzionale è stata formulata dall'opponente, sicché non può ritenersi che la richiesta di pagamento di somme - oneri condominiali, utenze, canoni di co-locazione o sub-locazione - sia conseguenza delle difese avversarie, con l'effetto che il locatore opposto non può avanzare pretese ulteriori rispetto a quelle dispiagate in sede monitoria.

Circa le spese di lite, essendosi riconosciuta la sussistenza parziale del credito azionato in sede monitoria, in base ad una considerazione complessiva dell'esito della lite (si vedano sul punto Cass. 20.3.2014, n. 6522 e 30.8.2010, n. 18837), l'opposto non può considerarsi soccombente.

Invero, come affermato da Cass. 12.5.2015, n. 9587, "La valutazione di soccombenza, ai fini della condanna alle spese, va rapportata all'esito finale della lite anche nell'ipotesi di giudizio seguito ad opposizione ex art. 645 c.p.c., sicché il creditore opposto che veda conclusivamente riconosciuto, sebbene in parte (quand'anche minima) rispetto a quanto richiesto ed ottenuto col monitorio, il proprio credito, se legittimamente subisce la revoca integrale del decreto ingiuntivo e la condanna alla restituzione di quanto, eccedente rispetto al dovuto, percepito in dipendenza della sua provvisoria esecutività, non può tuttavia qualificarsi soccombente ed essere condannato alle spese del grado di appello, ove la pronuncia che questo definisca, benché impropriamente rigettando il gravame avverso l'integrale accoglimento dell'opposizione, comunque escluda dalla restituzione le somme ritenute come effettivamente dovute".

Tuttavia, il non integrale accoglimento della pretesa fatta valere in sede monitoria, unitamente all'inammissibilità delle domande riconvenzionali dell'opposto, induce a compensare le spese processuali nella misura del 50%, con condanna dell'opponente alla refusione del restante 50%, liquidato sulla base dei parametri medi di cui al d.m. 55/2014 per le controversie di valore ricompreso tra € 1.101,00 ed € 5.200,00.

Mancando il requisito dell'integrale soccombenza, non può essere accolta la richiesta di condanna formulata dalla convenuta a mente dell'art. 96 c.p.c.; per contro, la parte opponente, non avendo partecipato al procedimento di mediazione senza giustificato motivo (come risulta dal verbale negativo di mediazione prodotto da parte locatrice: cfr. all. 6 alla nota del 6.4.2017), va altresì condannata, giusto il disposto dell'art. 8, comma IV-bis, d. lgs. 28/2010, al pagamento in favore dell'Erario di una somma pari al contributo unificato dovuto per il giudizio.

PQM

Il Tribunale, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa in epigrafe, contrariis rejectis, così provvede: accoglie parzialmente l'opposizione e, per l'effetto, revoca il decreto ingiuntivo opposto; condanna l'opponente a versare all'opposto l'importo di € 2.400,00, oltre interessi al tasso legale sino al saldo; dichiara inammissibili le domande riconvenzionali dell'opposto; rigetta la domanda ex art. 96 c.p.c. dell'opposto; compensa le spese processuali nella misura del 50%; condanna l'opponente al pagamento - in favore dell'avv. *omissis*, dichiaratasi antistataria - del restante 50% delle spese di lite, che si liquida in € 1.215,00 per compenso, oltre spese generali al 15%, I.V.A. e C.P.A. come per legge; condanna l'opponente al versamento in favore dell'Erario dell'importo di € 49,00; manda alla

Cancelleria per gli adempimenti di rito, anche in relazione all'esecuzione della condanna di cui al punto precedente.

COORDINATORE Redazionale: Giulio SPINA

Comitato REDAZIONALE INTERNAZIONALE:

Giovanni Alessi, **New York City** (United States of America)
Daria Filippelli, **London** (United Kingdom)
Wylia Parente, **Amsterdam** (Nederland)

Comitato REDAZIONALE NAZIONALE:

Jacopo Maria Abruzzo (**Cosenza**), Danilo Aloe (**Cosenza**), Arcangelo Giuseppe Annunziata (**Bari**), Valentino Aventaggiato (**Lecce**), Paolo Baiocchetti (**L'Aquila**), Elena Bassoli (**Genova**), Eleonora Benin (**Bolzano**), Miriana Bosco (**Bari**), Massimo Brunialti (**Bari**), Elena Bruno (**Napoli**), Triestina Bruno (**Cosenza**), Emma Cappuccio (**Napoli**), Flavio Cassandro (**Roma**), Alessandra Carafa (**L'Aquila**), Silvia Cardarelli (**Avezzano**), Carmen Carlucci (**Taranto**), Laura Carosio (**Genova**), Giovanni M. Casamento (**Roma**), Gianluca Cascella (**Napoli**), Giovanni Cicchitelli (**Cosenza**), Giulia Civiero (**Treviso**), Francesca Colelli (**Roma**), Valeria Conti (**Bergamo**), Cristina Contuzzi (**Matera**), Raffaella Corona (**Roma**), Mariantonietta Crocitto (**Bari**), Paolo F. Cuzzola (**Reggio Calabria**), Giovanni D'Ambrosio (**Napoli**), Ines De Caria (**Vibo Valentia**), Francesco De Leo (**Lecce**), Maria De Pasquale (**Catanzaro**), Anna Del Giudice (**Roma**), Fabrizio Giuseppe Del Rosso (**Bari**), Domenico De Rito (**Roma**), Giovanni De Sanctis (**L'Aquila**), Silvia Di Iorio (**Pescara**), Iliara Di Punzio (**Viterbo**), Anna Di Stefano (**Reggio Calabria**), Pietro Elia (**Lecce**), Eremita Anna Rosa (**Lecce**), Chiara Fabiani (**Milano**), Addy Ferro (**Roma**), Bruno Fiammella (**Reggio Calabria**), Anna Fittante (**Roma**), Silvia Foiadelli (**Bergamo**), Michele Filippelli (**Cosenza**), Elisa Ghizzi (**Verona**), Tiziana Giudice (**Catania**), Valentina Guzzabocca (**Monza**), Maria Elena Iafolla (**Genova**), Daphne Iannelli (**Vibo Valentia**), Daniele Imbò (**Lecce**), Francesca Imposimato (**Bologna**), Corinne Isoni (**Olbia**), Domenica Leone (**Taranto**), Giuseppe Lisella (**Benevento**), Francesca Locatelli (**Bergamo**), Gianluca Ludovici (**Rieti**), Salvatore Magra (**Catania**), Chiara Medinelli (**Genova**), Paolo M. Storani (**Macerata**), Maximilian Mairov (**Milano**), Damiano Marinelli (**Perugia**), Giuseppe Marino (**Milano**), Rossella Marzullo (**Cosenza**), Stefano Mazzotta (**Roma**), Marco Mecacci (**Firenze**), Alessandra Mei (**Roma**), Giuseppe Donato Nuzzo (**Lecce**), Emanuela Palamà (**Lecce**), Andrea Panzera (**Lecce**), Michele Papalia (**Reggio Calabria**), Enrico Paratore (**Palmi**), Filippo Pistone (**Milano**), Giorgio G. Poli (**Bari**), Andrea Pontecorvo (**Roma**), Giovanni Porcelli (**Bologna**), Carmen Posillipo (**Caserta**), Manuela Rinaldi (**Avezzano**), Antonio Romano (**Matera**), Paolo Russo (**Firenze**), Elena Salemi (**Siracusa**), Diana Salonia (**Siracusa**), Rosangela Santosuosso (**Alessandria**), Jacopo Savi (**Milano**), Pierpaolo Schiattone (**Lecce**), Marco Scialdone (**Roma**), Camilla Serraiotto (**Trieste**), Valentina Siclari (**Reggio Calabria**), Annalisa Spedicato (**Lecce**), Rocchina Staiano (**Salerno**), Emanuele Taddeolini Marangoni (**Brescia**), Luca Tantalò (**Roma**), Marco Tavernese (**Roma**), Ida Tentorio (**Bergamo**), Fabrizio Testa (**Saluzzo**), Paola Todini (**Roma**), Fabrizio Tommasi (**Lecce**), Mauro Tosoni (**Lecco**), Salvatore Trigilia (**Roma**), Annunziata Maria Tropeano (**Vibo Valentia**), Elisabetta Vitone (**Campobasso**), Nicolò Vittoria (**Milano**), Luisa Maria Vivacqua (**Milano**), Alessandro Volpe (**Roma**), Luca Volpe (**Roma**), Giulio Zanardi (**Pavia**).

SEGRETERIA del Comitato Scientifico: Valeria VASAPOLLO



Distribuzione commerciale: **Edizioni DuePuntoZero**

