



Associazioni Inquilini e Abitanti

DIRITTO. ASSURDA SENTENZA DELLA CORTE DI CASSAZIONE. Sfratti: legittima la convalida anche se la dichiarazione del locatore che la morosità persiste non è vera

CONTINUA LO SVILIMENTO DEL DIRITTO IN ITALIA, PASSO DOPO PASSO VIENE SMONTATA LA GIUSTIZIA SOCIALE CHE DOVREBBE ESSERE APPLICATA NELLO SPIRITO DELLA DIFESA DEI PIU' DEBOLI.

NELLA FATTISPECIE SE UN PROPRIETARIO DICHIARA IL FALSO COSTITUZIONALMENTE VIENE RICONOSCIUTO NEL GIUSTO



Roma, 10/09/2015

Sfratti: legittima la convalida anche se la dichiarazione del locatore che la morosità persiste non è vera

FONTE:

Niente appello se c'è l'attestazione. I principi sanciti dalla Suprema Corte nella sentenza pubblicata il 3 settembre 2015 n. 17582.

Sfratti, un tema caldo in questo periodo di crisi nel quale molto spesso le famiglie non riescono a pagare a fine mese il canone di locazione e gli arretrati aumentano rendendo sempre più difficile riuscire a saldare il pregresso ed evitare di finire in Tribunale per la convalida dello sfratto per morosità.

Vicende comuni a molti che vedono impegnata anche la Corte di Cassazione.

In particolare, la vicenda affrontata dalla Corte riguarda una sentenza della Corte di Appello che aveva dichiarato inammissibile l'appello proposto dal conduttore di un immobile contro l'ordinanza di convalida di sfratto per morosità.

L'inquilino ricorreva in Cassazione in quanto, a suo dire, la dichiarazione del locatore sulla persistenza della morosità era contraria al vero e, quindi, l'ordinanza di convalida dello sfratto sarebbe stata emessa in mancanza dei presupposti di legge con conseguente sua impugnabilità davanti alla Corte di Appello.

Di diverso avviso è la **Suprema Corte di Cassazione, Sezione Sesta, che con la sentenza pubblicata il 3 settembre 2015 (udienza 11.6.2015) n. 17582** ha rigettato il ricorso affermando che il **presupposto speciale per l'emissione dell'ordinanza di convalida di sfratto intimato per il mancato pagamento dei canoni**, ai sensi dell'art. 663 ultimo comma c.p.c., non è l'obiettivo persistenza della morosità, ma **è la semplice attestazione in giudizio da parte del locatore o del suo procuratore che la morosità persiste.**

Da tale premessa consegue che **la convalida è illegittima solo se emessa in assenza di tale attestazione, restando irrilevante la circostanza che essa sia in ipotesi non veritiera**, perché emessa in difetto del presupposto della mora (presupposto che peraltro è

incontrollabile nella sede sommaria in assenza dell'intimato il quale soltanto potrebbe contestare l'affermazione del locatore e dimostrare che la morosità non sussiste).

Aggiunge, infine, la Corte che **solo in mancanza dell'attestazione l'ordinanza di convalida dello sfratto - pur essendo in linea di principio impugnabile solo con l'opposizione tardiva (art. 668 C.p.c.) - è soggetta al normale rimedio dell'appello**, poiché in tal caso la si ritiene emessa in difetto di uno dei presupposti di legge, quindi equiparabile ad una sentenza, anche ai fini dell'impugnazione.

Fonte: Corte di Cassazione

Enrico Michetti

La Direzione

(6 settembre 2015)

© RIPRODUZIONE CONSENTITA Italian Open Data License 2.0
(indicazione fonte e, se possibile, link a pagina)