

La competenza per materia in tema di canoni ed obbligazioni scaturenti da contratto di locazione appartiene al Tribunale e non già al Giudice di pace.

Autore: Russo Assunta

In: Diritto civile e commerciale

È quanto stabilito dal Giudice di pace di Eboli con sentenza del febbraio 2011 che si allega.

Il giudice preliminarmente ha osservato che la competenza per materia o funzionale, essa ha carattere inderogabile e, pertanto, può essere riscontrata anche d'ufficio in ogni stato e grado del processo (Cass. civ., Sez.I, 17/11/1990, n.1113; Cass. Civ. Sez. I 12.07.1996 n.6335).

Successivamente ha

considerato cause in materia locatizia tutte le domande giudiziali aventi a titolo un contratto di locazione, "...atteso che nell'ampia nozione di "cause relative a rapporti di locazione di immobili urbani" sono da ricomprendere tutte le controversie comunque riferibili ad un contratto di locazione, che attengano, cioè, non solo alla sua esistenza, validità ed efficacia, ma altresì a tutte le altre possibili sue vicende, e segnatamente a quelle che involgano l'adempimento delle obbligazioni derivanti dal rapporto" (Cass. Civ. Sez. III 24.07.2001 n.10070), anche quelle nelle quali il rapporto è controverso o addirittura sia da costituire (Cass. 581/2003, Cass. 9907/1998; Trib. Reggio Calabria 2.12.2002) , per le quali si applica dunque il rito speciale previsto dell'art. 447 bis c.p.c.

Inoltre la Giurisprudenza di legittimità e di merito è concorde nel ritenere pronunciabile l'istanza di ingiunzione anche nel processo locatizio (Cass. 5944/99; Pr. Venezia 20.03.1997, Pr. Monza 29.01.1997).

Il Giudice di Pace è assolutamente incompetente in materia, sia perché questi è competente soltanto per le cause relative a beni mobili, sia perché, a seguito della soppressione dell'ufficio del Pretore, con la conseguente abrogazione dell'art. 8 c.p.c. ad opera del decreto legislativo 19 febbraio 1998, n. 51, la competenza in materia di locazione di immobili urbani è stata attribuita alla competenza del Tribunale (Cass. civ., sez. III, 13/07/2004, n.12910; Cass. civ Sez. III, 25/02/2003, n.2842 e per Fattispecie relativa alla restituzione di deposito cauzionale , Cass. civ., Sez. III, 31/01/2006, n. 2143).

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE

EBOLI

Repubblica Italiana

In nome del Popolo Italiano

Il Giudice di Pace dott. ***** ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al R.G.A.C. n. 617/06 riservata all'udienza del 11/1/11

TRA

** **,] rapp.to e difeso, da ***** e ***** con studio in via E.Perito n.48, Eboli presso lo studio dell'avv. *****;

ATTORE

E

C** C**,

CONVENUTA CONTUMACE

CONCLUSIONI: come da verbale di causa e comparsa depositata.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione debitamente notificato in data 18/02/2006, ** ** conveniva in giudizio, innanzi al Giudice di Pace di EBOLI, C** C**, al fine di conseguire la restituzione della somma di Euro 900,00 oltre risarcimento danni per una proposta irrevocabile di contratto di locazione mai stipulato dalla convenuta .

All'udienza di prima comparizione parte convenuta , benché regolarmente citata, non compariva né si costituiva, per cui ne veniva dichiarata la contumacia.

L'attore esibiva copia documentale da cui si evinceva l'importo versato.

Assegnata la causa all'odierno giudicante, previa la precisazione delle conclusioni e la discussione come in atti la causa all'udienza del 11/1/11 veniva riservata a sentenza.

MOTIVI DELLA DECISIONE

In via preliminare va dichiarata la contumacia della parte convenuta , regolarmente citata e non comparsa.

Sempre in via preliminare si rileva che l'attore ha rispettato il contenuto dei combinati disposti dagli artt. 163 e 164 nonché 316, 318 e 319 c.p.c. .

L'oggetto del contendere è indubbiamente costituito dalla verifica dell'intervenuta risoluzione o meno della proposta di contratto di locazione sottoscritta dall'attore in data 9.12.2003. Tale proposta infatti costituisce il titolo in forza del quale l'odierno attore ha proposto la domanda, titolo che, a dire dell'attore, va dichiarato risolto ed è dunque privo di effetti giuridici.

Rebus sic stantibus, ritiene questo Giudicante di dover dichiarare la propria incompetenza per materia, trattandosi di competenza funzionalmente riservata al Tribunale di Salerno sezione distaccata di Eboli, secondo le regole del rito del lavoro.

Proprio perché competenza per materia o funzionale, essa ha carattere inderogabile e, pertanto, può essere riscontrata anche d'ufficio in ogni stato e grado del processo (Cass. civ., Sez.I, 17/11/1990, n.1113; Cass. Civ. Sez. I 12.07.1996 n.6335).

Ed invero vanno considerate cause in materia locatizia tutte le domande giudiziali aventi a titolo un

contratto di locazione, "...atteso che nell'ampia nozione di "cause relative a rapporti di locazione di immobili urbani" sono da ricomprendere tutte le controversie comunque riferibili ad un contratto di locazione, che attengano, cioè, non solo alla sua esistenza, validità ed efficacia, ma altresì a tutte le altre possibili sue vicende, e segnatamente a quelle che involgano l'adempimento delle obbligazioni derivanti dal rapporto" (Cass. Civ. Sez. III 24.07.2001 n.10070), anche quelle nelle quali il rapporto è controverso o addirittura sia da costituire (Cass. 581/2003, Cass. 9907/1998; Trib. Reggio Calabria 2.12.2002) , per le quali si applica dunque il rito speciale previsto dell'art. 447 bis c.p.c.

Inoltre la Giurisprudenza di legittimità e di merito è concorde nel ritenere pronunciabile l'istanza di ingiunzione anche nel processo locatizio (Cass. 5944/99; Pr. Venezia 20.03.1997, Pr. Monza 29.01.1997).

Il Giudice di Pace è assolutamente incompetente in materia, sia perché questi è competente soltanto per le cause relative a beni mobili, sia perché, a seguito della soppressione dell'ufficio del Pretore, con la conseguente abrogazione dell'art. 8 c.p.c. ad opera del decreto legislativo 19 febbraio 1998, n. 51, la competenza in materia di locazione di immobili urbani è stata attribuita alla competenza del Tribunale (Cass. civ., sez. III, 13/07/2004, n.12910; Cass. civ Sez. III, 25/02/2003, n.2842 e per Fattispecie relativa alla restituzione di deposito cauzionale , Cass. civ., Sez. III, 31/01/2006, n. 2143).

In virtù di quanto detto va dunque dichiarata l'incompetenza per materia del Giudice adito, essendo competente il Tribunale di Salerno sezione distaccata di Eboli, difettando la competenza del Giudice di pace .

In merito alle spese

di lite, l'esito della decisione, basata su rilievi d'ufficio, costituisce giustificato motivo ex art. 92, comma 2, c.p.c. per la declatoria di compensazione integrale delle stesse tra le parti. Nella fattispecie in esame, nulla per le spese non essendosi costituita parte convenuta.

P.Q.M.

Il Giudice di Pace di EBOLI, dott. *****, ogni contraria istanza, deduzione ed eccezione disattesa, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da ** ** nei confronti di C** C** con atto di citazione notificato 18/02/2006, così provvede:

1.
Dichiara la incompetenza per materia del giudice di pace.

2.
Concede il termine di tre mesi da oggi per la riassunzione del giudizio innanzi al Tribunale competente per territorio.

3.
Nulla per le spese del giudizio.

Così deciso in EBOLI li 30/05/2011

Il Giudice di Pace

Avv. *****

<https://www.diritto.it/la-competenza-per-materia-in-tema-di-canoni-ed-obbligazioni-scaturenti-da-contratto-di-locazione-appartiene-al-tribunale-e-non-gia-al-giudice-di-pace/>