

In carenza di mediazione il locatore non solo non ottiene lo sfratto ma viene condannato al pagamento delle spese

TRIBUNALE DI MANTOVA Seconda CIVILE

Il Tribunale, nella persona del **Giudice dott. Andrea Bulgarelli**, ha pronunciato la seguente
SENTENZA

Nella causa civile di 1° grado iscritta al n. r.g. 1634/2014 promossa da: (...) con i patrocinio dell'avv. (...)
attore
contro
(...)
convenuto

CONCISA ESPOSIZIONI DELLE RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

(...) chiedeva la convalida di uno sfratto per l'asserita morosità del conduttore che vi si opponeva.

Il giudice rinviava quindi alla udienza di discussione del 20/01/2015 assegnando ex art. 84 D.L. 69/2013 conv. nella L. 98/2013 il termine di giorni 15 per la presentazione della domanda di mediazione – condizione di procedibilità della domanda giudiziale.

All'udienza di discussione nessuna delle parti depositava un verbale di un Organismo di mediazione accreditato e il giudice eccepiva la circostanza.

Va dichiarata l'improcedibilità della domanda per mancato espletamento del tentativo obbligatorio di mediazione ai sensi dell'art. 5 D.Lgs. 28/2010.

All'esito, infatti, dell'esaurimento della fase a cognizione sommaria del procedimento, contestualmente al mutamento del rito ai sensi degli artt. 426 e 667 c.p.c., è stato

assegnato alle parti termine per l'instaurazione della procedura di mediazione, rientrando le cause locative tra quelle obbligatoriamente assoggettate al predetto onere (in caso di sfratto per morosità una volta disposto il mutamento del rito, ex art. 5, comma 4, lettera b, D.Lgs. 28/2010).

Non avendo, pertanto, le parti dato corso alla procedura, la domanda sottesa all'intimazione di sfratto per morosità deve essere dichiarata improcedibile.

La declaratoria di improcedibilità assume la forma della sentenza, trattandosi di statuizione di ordine decisorio (benché solo in rito).

Le spese di lite si liquidano come da dispositivo e vengono poste a carico di parte intimante, quale parte che con la propria condotta ha dato avvio al procedimento senza poi compiere gli adempimenti necessari per la sua prosecuzione.

In forza, infatti, del criterio generale di cui all'art. 91 c.p.c., le spese di lite vanno poste a carico della parte che, azionando una pretesa accertata come infondata o resistendo ad una pretesa fondata, abbia dato causa al processo o alla sua protrazione e che debba qualificarsi tale in relazione all'esito finale della controversia. Causare un processo, tuttavia, significa anche costringere alla sopportazione di un'iniziativa giudiziaria rivelatasi incompleta, per la mancata ottemperanza agli oneriprocedurali sottesi alla sua definizione. Se, quindi, è vero che, in generale, il termine per la mediazione viene per legge assegnato ad entrambe le parti, è altrettanto evidente che in assenza di domande riconvenzionali la parte evocata in giudizio può non avere alcun interesse alla procedibilità dell'azione, sicché non sussistono le gravi ed eccezionali ragioni richieste dalla legge per la compensazione.

Le spese vengono liquidate in dispositivo in base ai valori minimi previsti dal D.M. 55/2014 alla luce dell'attività svolta e dello svolgimento del processo.

P .Q.M.

il Tribunale di Mantova in composizione monocratica, nella persona del giudice dott. Andrea BULGARELLI, definitivamente pronunciando sulla domanda, ogni contraria istanza, accezione e deduzione disattese, così provvede:

1. dichiara l'improcedibilità della domanda di risoluzione contrattuale sottesa all'intimazione di sfratto per morosità notificata da (...) a (...);

2. condanna (...) al pagamento in favore di (...) delle spese di lite che si liquidano in euro 811,00 per compenso tabellare per le fasi di studio, introduttiva e decisionale ex art. 4, comma 5, D.M. 55/2014, oltre spese generali (15%) I.V.A. e C.P.A. di legge.

Sentenza resa ex articolo 429 c.p.c., pubblicata mediante lettura in udienza e allegazione al verbale.

Così deciso in Mantova, il 20 gennaio 2015

Depositata in Cancelleria il 20 gennaio 2015.