

N. R.G. 4894/2020



TRIBUNALE ORDINARIO di PADOVA

PRIMA SEZIONE CIVILE

Verbale telematico della causa n. R.G. **4894/2020**

tra

I.N.P.S.

ATTRICE

contro

WAELL EL MASRI NAJLA EL MASRI

CONVENUTI

Oggi **10 giugno 2022** ad ore 9.00 avanti al G.I. dott. Emanuela Marti G.O.P.,
sono comparsi:

per I.N.P.S. l'avv. TAGLIENTE ALDO oggi sostituito dall'avv. SERGIO
SICA

per EL MASRI WAELL e EL MASRI NAJLA l'avv. PRETE LUIGI

Si dà atto che il Giudice provvede a redigere personalmente il verbale mediante
Consolle.

I procuratori delle parti si riportano ai propri atti ed alle memorie depositate ed
insistono per le indicate conclusioni.

Il Giudice Istruttore invita le parti a discutere oralmente la causa ai sensi dell'art.
281 sexies cpc.

Dopo breve discussione orale il Giudice si ritira in camera di consiglio.



Al termine della camera di consiglio il Giudice, dando atto che al rientro dalla camera di consiglio nessuno si è trattenuto per ascoltare la lettura della motivazione, dà lettura della sentenza, come da fogli di seguito allegati al presente verbale con esposizione delle ragioni di fatto e diritto della decisione.

Il Giudice

Dott. Emanuela Marti -G.O.P.-

Verbale aperto h9.00 chiuso h14.10





REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI PADOVA
SEZIONE PRIMA CIVILE

Il Tribunale Ordinario di Padova, sezione prima civile, nella persona del Giudice Onorario, Avv. Emanuela Marti G.O.P., ha pronunciato ai sensi dell'art. 281 sexies c.p.c. la seguente:

SENTENZA

nella causa civile di I grado iscritta al n. **R.G.4894/2020 promossa da :**

L'INPS (Istituto Nazionale della Previdenza Sociale, c.f.: 80078750587), con sede in Roma, Via Ciro il Grande 21, in persona del Presidente e legale rappresentante pro tempore, con il patrocinio dell'Avv. Aldo Tagliente per procura generale alla liti a rogito del notaio P. Castellini di Roma del 23.07.2015 rep.n.80974/21569, con domicilio eletto nel proprio ufficio di Avvocatura Regionale di Venezia, Dorsoduro 3500/D

ATTORE

contro

EL MASRI WAELL (Cod. Fisc. LMS WLL 69C06 G224B), nato a Padova in data 06.03.1969 e **EL MASRI NAJLA** (Cod. Fisc. LMS NJL 68A55 G224H), nata a Padova in data 15.01.1968, con il patrocinio dell'Avv. Luigi Prete del Foro di Padova con domicilio eletto presso lo studio dello stesso in Padova Via Buzzaccarini n. 1/B

CONVENUTI

OGGETTO: OCCUPAZIONE SINE TITULO

Causa trattenuta a decisione all'udienza del 10.06.2022 sulle conclusioni così come depositate e da cui:

Conclusioni di parte attrice:



voglia l'adito Tribunale Civile di Padova, in accoglimento della domanda spiegata dall'attore INPS, contrariis reiectis,

a) Accertata e dichiarata l'insussistenza di alcun titolo legittimante l'occupazione degli immobili siti in Padova, Via Brigata Padova n. 17, Scala F, int. 23, con soffitta e posto auto, contraddistinto con int. n. 35, ubicato nell'autorimessa, piano interrato, di Via Brigata Padova n. 15, da parte degli odierni occupanti, condannare i convenuti in via tra loro solidale e/o alternativa, all'immediato rilascio degli immobili predetti, liberi da persone o cose anche interposte, a favore dell'attore proprietario;

b) Condannare EL MASRI WAELL (c.f.: LMSWLL69C06G224B) ed EL MASRI NAJLA (c.f.: LMSNJL68A55G224H), in qualità di eredi di Pizzato Clotilde, ed a partire dal 21.03.2014, di occupanti degli immobili sopracitati, in via tra loro solidale e/o alternativa, a pagare ad INPS l'indennità prevista dall'art. 1591 c.c. ed oneri condominiali per complessivi € 6.182,56 calcolati alla data dell'1.04.2020, nonché per le ulteriori indennità ex art. 1591 c.c. ed oneri sino all'effettivo rilascio dei beni occupati, oltre interessi legali sino all'effettivo soddisfo;

c) Condannare entrambi i convenuti al pagamento delle spese processuali e compensi professionali di causa in favore dell'INPS, oltre rimborso forfettario 15%.

Conclusioni di parte convenuta:

Piaccia all'Ecc.mo Tribunale adito e al Giudice Istruttore in funzione di Giudice Unico

In via preliminare di rito

1. Accertare e dichiarare (Cass. 7305/2014) che l'azione proposta dall'attrice va qualificata azione di restituzione e non di rivendicazione; conseguentemente dichiarare la nullità della vocatio in ius e/o la nullità dell'atto notificato e/o disporre l'eventuale trasformazione di rito.

2. Accertare e dichiarare (Cass. 7305/2014) che l'azione di restituzione



determina l'obbligatorietà del procedimento di mediazione; conseguentemente dichiarare l'improcedibilità dell'azione proposta dall'attrice.

3. Accertato che la procura depositata da controparte dev'essere considerata "generale" e carente dell'autenticazione dell'atto e della mancata dimostrazione della legittimazione a stare in giudizio, disporre la nullità dell'atto notificato e/o quanto ritenuto necessario.

4. Ritenuto che l'attrice ritiene la somma richiesta in citazione quale debito ereditario, disporre, nell'eventualità fosse disposta altra fase del giudizio, la chiamata in causa di El Masri Suleiman, da considerare erede della stessa Pizzato Clotilde.

Nell'eventuale merito

Reietta ogni diversa istanza ed eccezione

5. Respingere le richieste come formulate dall'attrice, con condanna della stessa al pagamento delle spese e dei compensi di difesa.

In via subordinata

6. Accertare e dichiarare che i convenuti sono originari conduttori del rapporto locativo e che gli stessi non hanno mai ricevuto disdetta del contratto di locazione; in conseguenza, respingere la domanda attorea.

7. Alternativamente, accertare e dichiarare che la disdetta inviata il 16.04.2003 alla sig.ra Pizzato Clotilde è divenuta inefficace per il decorso ultradecennale della manifestazione di volontà negatoria nonché, in conseguenza di fatti unanimi, precisi e concordati, che hanno ingenerato nei conduttori l'aspettativa che la volontà negatoria fosse stata rinunciata.

8. Accertare e dichiarare che l'originaria conduttrice e gli attuali conduttori hanno mensilmente corrisposto quanto richiesto e che il versamento di tali importi doveva essere considerato quale corrispettivo del canone e delle spese condominiali.

9. Accertare e dichiarare che l'attrice non ha dimostrato di aver intimato il



pagamento delle spese e oneri accessori nel termine prescrizione, ulteriormente onerando i conduttori di una clausola vessatoria che gli ha impedito di effettuare il controllo ex artt.9 e 10 L. 392/78.

10. Accertare e dichiarare che nessuna somma è dovuta per le ragioni espresse in tali conclusioni dai convenuti all'attrice.

11. Accertare e dichiarare che nulla è dovuto dai deducenti all'attrice.

12. Con vittoria di spese, diritti e onorari di causa.

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Con atto di citazione del 10.06.2020 regolarmente notificato, INPS, in persona del Presidente e legale rappresentante pro tempore, successore a titolo universale di INPDAP per effetto del d.l. n.201/2011 conv. in l. n. 214/2011, adisce codesto Tribunale affermando che INPDAP, con contratto c.d. patti in deroga, ex art. 11 della Legge 359/1992, stipulato in data 16/12/1995, ha concesso in locazione a Pizzato Clotilde una unità ad uso abitativo sita in Padova, Via Brigata Padova n.17, Scala F, int.23 con soffitta e posto auto di pertinenza. Tale contratto di durata prevista di a.4 e 15 gg., rinnovatosi per ulteriori 4a, è stato formalmente disdetta dal locatore con disdetta A/R del 17.03.2003, ben prima dei sei mesi previsti ante naturale scadenza e pertanto risulta scaduto definitivamente in data 31.12.2003. Si rileva che dal 2003 Pizzato Clotilde abbia detenuto in regime di occupazione post contrattuale tale abitazione fino al 20.03.2014, data del suo decesso. All'atto del decesso si riferisce che la Pizzato risultasse debitrice nei confronti di INPS della somma pari ad €1.896,08 tra canoni ed indennità di occupazione ed €1.149,72= per oneri accessori e per spese ripetibili ex art. 9 e 10 Legge n. 392/78, ivi compresi i relativi conguagli quantificati sino al 20/03/2014 (data del decesso della sig.ra Pizzato Clotilde). La somme che si ritiene essere a suo carico tenuto conto del deposito cauzionale appare complessivamente di € 1.254,4=.

Si riferisce che dopo il decesso della sig.ra Pizzato l'immobile risulti occupato dai figli El Masri Waell ed El Masri Najla, conviventi della stessa, nonché suoi



eredi e attuali convenuti. Agli stessi sono state notificate le spese dovute e quantificate e sono state inviate diffide di pagamento. Con nota protocollata al n.6061 del 25.06.2014 il figlio El Masri Waell comunicando il decesso della madre, chiedeva di subentrare nel contratto, tale subentro gli veniva negato stante la situazione di occupazione in regime postcontrattuale a far data dal 01.01.2004 e veniva rilevata l'occupazione sine titolo dello stesso e si invitava a rilasciare l'immobile. Parimenti l'occupazione è da ascriversi nei confronti della sorella El Masri Najla. Si evidenzia che i fratelli risultano residenti dal 04.01.2006. Per la quantificazione della posizione debitoria si fa riferimento a quanto approvato regolarmente nelle assemblee tenutesi nei complessi condominiali di cui fa parte l'immobile de quo. Da ciò la presente con le conclusioni indicate e la richiesta di rilascio.

Con comparsa del 09.11.2020 si costituiscono parti convenute contestando quanto estensivamente asserito da parte attrice. Preliminarmente si rileva che laddove la presente azione incoata sia una azione di restituzione e non di rivendicazione, debba soggiacere a rito locatizio ex art.447bis c.p.c., essere pertanto introdotta con ricorso e nel rispetto di quanto legislativamente disposto. Si eccepisce il mancato esperimento della mediazione quale condizione di procedibilità. Viene rilevata l'invalidità della procura di INPS. Si precisa che i convenuti sono conviventi dal momento della stipula della locazione fino ad oggi e che pertanto debbono succedere al contratto stipulato in quanto eredi conviventi. Si nega la ricezione della disdetta A/R 17.03.2003 affermando che non sia mai stata ricevuta dalla Sig. Pizzato in quanto la ricevuta di ritorno appare firmata da persona sconosciuta e non bene indicato l'indirizzo. Si afferma che i convenuti in quanto figli conviventi al momento della stipula e ad oggi occupanti l'immobile sono legittimi successori nel contratto e legittimi detentori. Si contestano le somme richieste non precise né giustificate e prescritte dal termine decennale. Da ciò le rassegnate conclusioni.

Veniva disposta la mediazione, quale condizione di procedibilità ex lege che si svolge con esito negativo in data 11.01.2021.



Ritenuta la causa documentalmente istruita è trattenuta in decisione in data odierna.

La domanda attorea appare meritevole di accoglimento.

Dagli atti e dai documenti depositati risulta che in data 16.12.1995 sia stato stipulato tra INPDAP, oggi INPS, e Pizzato Clotilde un contratto di locazione per un immobile sito in Padova con cui veniva assegnato un alloggio conseguente alla domanda inoltrata dalla stessa Pizzato, in quanto dipendente pubblica del Ministero dell'Istruzione e colpita da sfratto per finita locazione. Tale contratto è intestato esclusivamente alla sig.ra Pizzato che dichiara nella domanda di avere allora figli conviventi, peraltro già maggiorenni. Risulta agli atti che in data 17.03.2003 sia stata inoltrata formale disdetta con regolare A/R da parte della locatrice. Il contratto di locazione è scaduto in data 31.12.2003. La conduttrice intestataria del contratto è deceduta in data 20.03.2014. I figli, inizialmente conviventi, cessavano di essere tali per poi, gli attuali convenuti, riportare la residenza nell'abitazione della madre in data 04.01.2006 (Doc. 16/17 attore). Risulta agli atti comunicata l'avvenuta scadenza del contratto di locazione già nel 2003 con A/R regolare del 29.10.2009, le somme dovute risultano essere state richieste con sollecito di pagamento con A/R del 07.06.2012. Risulta altresì che El Masri Waell, oggi convenuto, abbia richiesto di subentrare nel contratto di locazione intestato alla madre con nota del 18.09.2014 Prot. N.8336, ricevuta dall'INPS in data 22.09.2015, alla quale risulta risposta negativa e richiesta di rilascio dell'immobile e pagamento degli insoluti. Quanto accertato ed evidenziato può legittimare la domanda incoata con la presente azione. Preliminarmente occorre ricordare che le azioni per occupazioni sine titolo possono riguardare una occupazione arbitraria in assenza di titolo, in tal caso l'azione perpetrabile è l'azione di rivendicazione, oppure una occupazione arbitraria conseguente ad un titolo scaduto o invalido, in tal caso si potrà incoare un'azione di restituzione destinata ad ottenere l'adempimento dell'obbligazione di ritrasferire una cosa che è stata in precedenza trasmessa dall'attore al convenuto in forza di un contratto. Tale azioni si diversificano dal punto di vista sia processuale che probatorio. L'azione di rivendica è un'azione petitoria posta a



tutela del diritto di proprietà, con l'azione di restituzione, che ha natura personale, si deve soltanto provare la cessazione di efficacia del titolo che legittimerebbe il possesso del convenuto (ex multis Cass. Civ. S.U. 7305/2014, 3973/2019). L'art.6 della L.392/78 prevede che in caso di morte del conduttore gli succedano nel contratto di locazione: coniuge, eredi, parenti ed affini con lui conviventi. Per conviventi abituali debbono intendersi situazioni nelle quali risultino contestualmente: una stabile comunanza di vita domestica e l'intenzione di dimorare continuativamente. Debbono pertanto risultare una stabilità ed una continuità (Cass. Civ. 11328/1990). E' necessaria perciò una condivisione abituale con il conduttore deceduto non apparendo sufficiente una certificazione di residenza che ha valore indiziario (Cass. Civ. 8652/1996). Si esclude che l'erede non convivente possa succedere nel contratto di locazione e si esclude che possa esperirsi un procedimento sommario nei confronti di un soggetto non convivente (Cass.Civ. 6965.2001). Nella situazione di cui si narra risulta esservi stato un contratto di locazione concluso tra una P.A. ed un privato, unico intestatario del contratto. Tale contratto risulta scaduto in data 31.12.2003. Idoneo appare lo strumento processuale introduttivo del presente giudizio sia perché non si è in presenza di un rapporto locatizio, non essendovi alcun contratto di locazione in vigore, sia perché, considerato il precedente rapporto contrattuale, l'occupazione sine titolo viene avanzata nei confronti di soggetti detentori ma che non possono considerarsi conviventi in senso stretto del conduttore venuto a mancare, dal momento che hanno difettato della occupazione continuativa dell'immobile e risultano residenti dal 2006 quando già il contratto di locazione era scaduto e non più esistente.

Le disdette inoltrate da parte attrice e le diffide, interruttive di termini prescrizionali eventualmente eccepiti, per ottenere la liberazione dell'immobile e gli insoluti, appaiono regolarmente andate a buon fine. Giova ricordare che l'avviso di ricevimento di una raccomandata ha natura di atto pubblico che essendo munito della fede privilegiata ex art.2700 c.c. in ordine alla dichiarazione delle parti ed agli altri fatti che il P.U. attesta avvenuti in sua presenza, costituisce il solo documento idoneo a provare sia l'intervenuta



consegna del plico con la relativa data che l'identità della persona cui è stato consegnato e che ha sottoscritto. (ex multis Cass. Civ. 8500/2005). Questo avviso riguarda un'attività delegata legittimamente o all'Uff. Giud. o all'agente postale. Il destinatario che intenda contestare l'avvenuta esecuzione della notificazione affermando di non aver mai ricevuto l'atto o di non riconoscere il sottoscrittore della ricevuta ha l'onere di impugnarlo a mezzo di querela di falso sia se possa ritenersi configurabile un eventuale dolo, sia una imperizia, leggerezza e/o negligenza dell'agente postale (Cass.Civ. 8032.2004; 8500.2005; 24852.2006; 4193.2010).

La mediazione quale condizione di procedibilità ex lege si ritiene si sia svolta validamente in quanto la parte istante, parte attrice, nell'incontro preliminare tenutosi l'11.01.2021, ha motivato le ragioni per cui non ha ritenuto di entrare in mediazione. Con ciò viene temperata sia la posizione della Suprema Corte, che ritiene realizzata al termine del primo incontro la procedura di mediazione laddove le parti, una volta informate sulla mediazione nell'incontro preliminare, comunichino la propria indisponibilità a procedere oltre, e la condizione in tal senso si ritiene soddisfatta in quanto non è possibile pretendere un impegno positivo ad impegnarsi in tale procedura alternativa (Cass.Civ.8473/2019); sia la posizione della Giurisprudenza di Merito che prevede che nella mediazione delegata si debba necessariamente andare oltre il primo incontro preliminare per potersi ritenere avverata la condizione di procedibilità (Trib. Fi Sez. III 08.05.2019). L'incontro preliminare di mediazione alla presenza delle parti e dei loro procuratori può considerarsi effettivamente svolto laddove la parte che non intende proseguire giustifichi, motivatamente le proprie ragioni, senza esplicitare specificatamente il merito non potendosi in tale procedura essere espressamente indicato nel verbale.

Nella presente procedura risulta provata una occupazione sine titolo da parte dei convenuti che occupano un immobile senza l'esistenza di un valido contratto e/o altra pattuizione che giustifichi l'occupazione ed in quanto tale il danno conseguente è in re ipsa (Cass. Civ.11759.2002; 256.2021; 36251.2021; 1162.2022). Appaiono provate e giustificate le somme richieste da parte attrice



relative agli oneri accessori gestionali derivanti dall'illecita occupazione.

Fondata appare la domanda di rilascio.

Per quanto sommariamente esposto la domanda di parte attrice viene accolta ed i convenuti risultano soccombenti e dovranno ristorare le spese di giudizio.

Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate come al dispositivo nel rispetto del D.M. 55/2014, aggiornato sulla base del DM n. 37 dell' 8/3/2018 pubblicato sulla G.U. n. 96 del 26/4/2018 e in vigore dal 27 aprile 2018, tenuto conto dell'attività svolta, delle questioni trattate, del valore della controversia e dell'attività di mediazione.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza eccezione e deduzione disattesa ed assorbita, così dispone:

- 1) accertata l'occupazione sine titolo degli immobili siti in Padova, Via Brigata Padova n. 17, Scala F, int. 23, con soffitta e posto auto, contraddistinto con int. n. 35, ubicato nell'autorimessa, piano interrato, di Via Brigata Padova n. 15, condanna EL MASRI WAELL (c.f.: LMSWLL69C06G224B) ed EL MASRI NAJLA (c.f.: LMSNJL68A55G224H) all'immediato rilascio degli immobili predetti, liberi da persone o cose anche interposte, a favore dell'attore proprietario;
- 2) condanna EL MASRI WAELL (c.f.: LMSWLL69C06G224B) ed EL MASRI NAJLA (c.f.: LMSNJL68A55G224H) a pagare ad INPS in persona del Presidente e I.r.p.t. l'indennità prevista dall'art. 1591 c.c. ed oneri condominiali per complessivi € 6.182,56 calcolati alla data dell'1.04.2020, nonché per le ulteriori indennità ex art. 1591 c.c. ed oneri sino all'effettivo rilascio dei beni occupati, oltre interessi legali sino all'effettivo soddisfo;
- 3) condanna EL MASRI WAELL (c.f.: LMSWLL69C06G224B) ed EL MASRI NAJLA (c.f.: LMSNJL68A55G224H) alla rifusione a favore di



INPS in persona del Presidente e I.r.p.t. delle spese di lite liquidate in
€3.720,00=, oltre IVA, CPA rimborso spese forfettarie.

Padova, lì 10 giugno2022

Il Giudice

Avv. Emanuela Marti -G.O.P.-

