

Locazione - Decreto ingiuntivo non opposto - per canoni non corrisposti dal conduttore

Decreto ingiuntivo per canoni non pagati dal conduttore. Mancata opposizione di quest'ultimo - Definitività del provvedimento - Corte di Cassazione, sez. III, ordinanza n. 31340 del 2 dicembre 2019.

Fatto. Il Tribunale, con sentenza poi confermata dalla Corte d'appello, respingeva l'opposizione a decreto ingiuntivo (ottenuta dal locatore per mancato pagamento per un biennio del canone di locazione), proposta dal conduttore, sulla base di una precedente sentenza avente ad oggetto il mancato pagamento di canoni relativi ad annualità precedenti dello stesso rapporto locatizio, all'interno della quale era stata respinta analoga opposizione con identico oggetto.

Ricorreva per cassazione il conduttore soccombente, lamentando che il giudice d'appello non aveva rilevato d'ufficio un vizio di nullità estraneo al giudicato, relativo alla mancata registrazione del contratto, imposta dagli artt. 1, comma 346 della legge n. 311/2004 e dagli artt. 1418 e 1421 c.c. (pur non essendo stata sollevata l'eccezione nelle fasi di merito del giudizio).

Decisione. La Suprema Corte ha rigettato il ricorso, il quanto il ricorrente "il ricorrente sostanzialmente non aveva contestato l'intervenuta formazione del precedente giudicato, posto a base della sentenza d'appello impugnata, in quanto con detta sentenza, passata in giudicato era stata dichiarata tardiva la precedente opposizione a decreto ingiuntivo promossa dal conduttore, relativa allo stesso rapporto contrattuale, con statuizione che copriva il dedotto e il deducibile" Precisava, quindi, il giudicante che "la mancata registrazione della locazione potenzialmente comportante la nullità del contratto, pur dovendo considerarsi ammissibile come nuova domanda, cozza invalicabilmente con l'intervenuto formarsi del giudicato e ciò con riferimento non solo all'esistenza e validità del rapporto contrattuale ed, in particolare, alla misura del canone preteso, ma anche circa l'inesistenza di fatti impeditivi o estintivi non dedotti, poichè deducibili solo nel giudizio d'opposizione".