

Canoni di locazione arretrati - Decreto ingiuntivo non opposto - Cosa giudicata - Ambito oggettivo - Estensione - Esistenza e validità del rapporto e della misura del canone - Inesistenza di fatti estintivi o impeditivi - Fattispecie. Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 13207 del 26/06/2015

Quando il decreto ingiuntivo, ottenuto per canoni di locazione non corrisposti, non sia stato opposto, il giudicato così formatosi fa stato tra le parti non solo sull'esistenza e validità del rapporto corrente "inter partes", e sulla misura del canone preteso, ma anche circa l'inesistenza di fatti impeditivi o estintivi, non dedotti ma deducibili nel giudizio di opposizione. (In applicazione di tale principio, la S.C. ha confermato la decisione di merito che, sul presupposto dell'inoppugnabilità del decreto ingiuntivo relativo a canoni non corrisposti, aveva escluso che in un diverso giudizio il conduttore potesse invocare la nullità della clausola di determinazione del canone in misura superiore a quella legale ex art. 2, commi 3 e 5, della legge 9 dicembre 1998, n. 431).

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 13207 del 26/06/2015