

Locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392, cosiddetta sull'equo canone) - patti contrari alla legge – Corte di Cassazione Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 13424 del 30/06/2015

Canone - Pagamento in misura superiore a quella stabilita per legge - Domanda di restituzione di quanto pagato in eccedenza - Interessi relativi - Decorrenza - Regola generale dell'art. 2033 cod. civ. - Applicabilità - Buona fede dell'"accipiens" - Presunzione - Sussistenza - Onere probatorio della mala fede a carico del conduttore - Contenuto e limiti. Corte di Cassazione Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 13424 del 30/06/2015

Obbligazioni in genere - nascenti dalla legge - ripetizione di indebito - oggettivo - Corte di Cassazione Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 13424 del 30/06/2015

In tema di locazione di immobili urbani, qualora il conduttore abbia corrisposto a titolo di canone una somma maggiore rispetto a quella consentita dalla legge, trova applicazione, in riferimento alla domanda di restituzione delle somme corrisposte in eccedenza, la regola generale di cui all'art. 2033 cod. civ., secondo la quale gli interessi sulle somme da restituire decorrono dal giorno della domanda giudiziale se l'"accipiens" era in buona fede e da quello del pagamento se era in mala fede; in particolare, alla violazione della norma imperativa che stabilisce il canone per un immobile adibito ad uso di abitazione non consegue automaticamente la mala fede del locatore, sicché il conduttore ha l'onere di dimostrare di essere stato indotto dal locatore alla corresponsione del canone in misura superiore a quella legale, nonostante la sua volontà contraria, a meno che la mala fede non emerga dalle circostanze di fatto.

Corte di Cassazione Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 13424 del 30/06/2015