

locazione - obbligazioni del conduttore - danni per ritardata restituzione – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 676 del 14/01/2005

Procedimento per convalida di sfratto - Opposizione ex art. 663 cod. proc. civ. e conseguente conversione del rito ai sensi dell'art. 667 - Penale - Domanda di corresponsione - Ammissibilità - Condizioni - Limiti - Fondamento. Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 676 del 14/01/2005

In tema di procedimento per convalida di sfratto per morosità, se all'esito dell'opposizione dell'intimato il giudizio di convalida prosegue con la conversione del rito ex art. 667 cod. proc. civ. il locatore può chiedere, trattandosi di domanda fondata sul medesimo contratto di locazione posto a fondamento della pretesa originariamente azionata con il procedimento sommario, il pagamento anche della penale pattuita per la risoluzione del contratto, non ostandovi l'art. 664 cod. proc. civ. (che contempla il mero riferimento al canone), la cui applicazione rimane esclusa in conseguenza della detta conversione in procedimento ordinario, così come risulta d'altro canto superata l'inammissibilità della relativa domanda formulata nell'atto d'intimazione, ove successivamente alla medesima rinnovata.

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 676 del 14/01/2005