

Cass., civ. sez. III, del 26 giugno 2015, n. 13207

I. Il motivo di ricorso.

1.1. Con l'unico motivo di ricorso il ricorrente sostiene che la sentenza impugnata sarebbe affetta da una violazione di legge, ai sensi all'art. 360, n. 3, c.p.c..

Si assume violato l'art. 2909 c.c..

Esponde, al riguardo, che la Corte d'appello avrebbe violato l'art. 2909 c.c., perché il decreto ingiuntivo non opposto, avente ad oggetto il pagamento dei canoni insoluti, non poteva fare stato anche sulla invocata nullità della misura del canone, ex art. 13 I. 431/98.

1.2. Il motivo è infondato.

Il decreto ingiuntivo non opposto, adempite le formalità di cui all'art. 647 c.p.c., acquista l'efficacia di giudicato formale e sostanziale (principio del tutto pacifico: ex permultis, Sez. 1, Sentenza n. 1650 del 27/01/2014, Rv. 629156; Sez. 1, Sentenza n. 6198 del 13/03/2009, Rv. 607202).

Il giudicato sostanziale "copre il dedotto ed il deducibile": e cioè impedisce alle parti del rapporto processuale ormai definito di sollevare, in altri giudizi:

(a) le stesse questioni oggetto di giudicato;

(b) le questioni che costituiscano il necessario presupposto delle prime.

1.3. La pronuncia di condanna al pagamento d'una prestazione contrattuale (come il pagamento del canone di locazione) presuppone necessariamente l'accertamento dell'esistenza e della validità del credito e della sua fonte.

Pertanto il decreto ingiuntivo divenuto inoppugnabile, ed avente ad oggetto la condanna al pagamento di canoni di locazione, preclude all'intimato la possibilità di invocare, in un diverso giudizio, la nullità della clausola contrattuale di determinazione della misura del canone.

Tale questione resta infatti coperta dal c.d. "giudicato per implicazione discendente".

1.4. Il principio appena esposto è stato ripetutamente affermato dalla giurisprudenza di questa Corte.

La sentenza capostipite risale a quasi cinquant'anni fa (Sez. 3, Sentenza n. 2508 del 07/07/1969, Rv. 342064), ed in seguito innumerevoli volte si è già stabilito che "il giudicato formatosi a seguito della mancata opposizione avverso un decreto ingiuntivo, recante intimazione di pagamento di canoni arretrati in relazione ad un rapporto di locazione, fa stato fra le stesse parti circa l'esistenza e validità del rapporto corrente inter partes e sulla misura del canone preteso, nonché circa l'inesistenza di tutti i fatti impeditivi o estintivi, anche non

dedotti, ma deducibili nel giudizio di opposizione" (Sez. 3, Sentenza n. 16319 del 24/07/2007, Rv. 599445).

Esattamente nello stesso senso, Sez. 3, Sentenza n. 12994 del 24/05/2013, Rv. 626739, fece espresso riferimento all'efficacia di giudicato del decreto non opposto concernente il pagamento di canoni insoluti, circa "l'insussistenza (...) del credito azionato in sede monitoria dal locatore, per effetto di controcrediti del conduttore per somme indebitamente corrisposte a titolo di maggiorazioni "con tra legem" del canone".

Così pure Sez. 3, Sentenza n. 5801 del 11/06/1998, Rv. 516347, nella cui motivazione ove si legge che "il decreto ingiuntivo non opposto acquista autorità di giudicato, in relazione al diritto in esso consacrato, tanto in ordine all'esistenza e validità del rapporto dedotto, ai soggetti del medesimo ed alla prestazione dovuta, quanto alla inesistenza di fatti impeditivi, modificativi o estintivi, sicché la sua efficacia preclusiva non può non estendersi a tutte le relative questioni, impedendo che in un successivo giudizio avente ad oggetto una domanda fondata sullo stesso rapporto si proceda ad un nuovo esame di esse. [Pertanto] il giudicato di accoglimento formatosi a seguito della mancata opposizione avverso un decreto ingiuntivo recante intimazione di pagamento di canoni arretrati in relazione ad un rapporto di locazione, non si limita a fare stato, tra le stesse parti (ed i loro eredi o aventi causa), circa l'esistenza dei fatti costitutivi del diritto accertato, e cioè sull'esistenza e validità del rapporto corrente inter partes e sulla misura del canone preteso, ma anche circa l'inesistenza di tutti i fatti impeditivi o estintivi, anche non dedotti, ma deducibili, quali quelli atti a prospettare l'insussistenza, totale o parziale, del credito azionato dal locatore a titolo di canoni insoluti, per effetto di contro crediti del conduttore per somme indebitamente corrisposte in ragione di maggiorazioni con tra legem del canone.

1.5. Il principio appena riassunto ha natura generale. Esso non è stato affermato solo nella materia locativa, ma in ogni caso in cui si è trattato di stabilire se un decreto ingiuntivo di condanna all'adempimento d'una obbligazione, se non opposto, potesse avere effetto di giudicato circa la validità del rapporto fonte dell'obbligazione: ed a tale quesito questa Corte ha costantemente dato risposta affermativa. Da ultimo, in tal senso, si veda Sez. 1, Sentenza n. 23235 del 14/10/2013, Rv. 628127, secondo cui "il rilievo d'ufficio della nullità del contratto è precluso al giudice quando sulla validità del rapporto si sia formato il giudicato, anche implicito, come allorché il giudice di primo grado, accogliendo una domanda, abbia dimostrato di ritenere valido il contratto, e le parti, in sede di appello, non abbiano mosso alcuna censura inerente la sua validità".

Nello stesso esatto senso la giurisprudenza è copiosa: si vedano al riguardo Sez. L, Sentenza n. 14535 del 16/08/2012, Rv. 623363; Sez. 1, Sentenza n. 22520 del 28/10/2011, Rv. 620387; Sez. 3, Sentenza n. 11360 del 11/05/2010, Rv. 613087; Sez. 3, Sentenza n. 18791 del 28/08/2009, Rv. 609687; Sez. 3, Sentenza n. 18540 del 20/08/2009, Rv. 609389; Sez. L, Sentenza n. 16540 del 19/07/2006, Rv. 591714; Sez. 3, Sentenza n. 8612 del 12/04/2006, Rv. 588630; Sez. 3, Sentenza n. 6628 del 24/03/2006, Rv. 590320; Sez. 1, Sentenza n. 15178 del 24/11/2000, Rv. 542121; Sez. U, Sentenza n. 11549 del 16/11/1998, Rv. 520742; Sez. L, Sentenza n. 3757 del 20/04/1996, Rv. 497186; Sez. 3, Sentenza n. 3244 del 27/11/1973, Rv.

367082; Sez. 3, Sentenza n. 2508 del 07/07/1969, Rv. 342064, già ricordata; Sez. 3, Sentenza n. 489 del 07/03/1964, Rv. 300629.

1.6. L'unico ed isolato precedente di segno contrario, invocato dal ricorrente, non può essere condiviso.

Si tratta di Sez. 3, Sentenza n. 8013 del 02/04/2009, Rv. 607873, secondo cui "il decreto ingiuntivo concesso per il pagamento di canoni locatizi insoluti, una volta divenuto inoppugnabile, non può fare stato sulla qualificazione del contratto, ed in particolare sulla sua assoggettabilità o meno alla disciplina di cui alla legge 27 luglio 1978, n. 392, che non abbia formato oggetto di accertamento, nemmeno sommario, da parte del giudice".

Tale opinione, oltre ad essere del tutto isolata, si fonda su una motivazione non convincente: la sentenza appena ricordata, infatti, da un lato ammette che il decreto ingiuntivo non opposto acquista l'efficacia di giudicato in merito all' "inesistenza di fatti impeditivi, estintivi e modificativi del rapporto e del credito precedenti al ricorso per ingiunzione e non dedotti con l'opposizione"; subito dopo però, e senza alcuna ulteriore precisazione, soggiunge che "il giudicato non si estende alla qualificazione del rapporto di locazione", e cioè - nel caso di specie - alla sua assoggettabilità o meno ad una disciplina vincolistica che comporti la nullità dei patti di determinazione del canone in misura ultra legale.

Si tratta di una evidente *contradictio in adiecto*, posto che condannare il conduttore a pagare il canone significa accertare implicitamente che quel canone sia dovuto; ed un canone non può essere dovuto sulla base di un contratto nullo.

Deve, di conseguenza, essere confermato l'orientamento assolutamente maggioritario, e rigettarsi il ricorso.