

Locazione - trasferimento a titolo particolare della cosa locata (alienazione) - opponibilità al terzo acquirente - Diritto al pagamento dei canoni non corrisposti - Subingresso dell'acquirente - Esclusione - Fondamento.

Il trasferimento del bene locato implica la continuazione del rapporto locatizio in capo all'acquirente, ma - salvo diverso accordo delle parti - non determina il subingresso di costui nel diritto al pagamento dei canoni non corrisposti e relativi al periodo anteriore alla cessione, restando detto credito in capo al precedente proprietario, in ragione dell'efficacia non retroattiva della successione a titolo particolare nel contratto.

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 14079 del 22/05/2023 (Rv. 667823 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1599, Cod_Civ_art_1602, Cod_Proc_Civ_art_111

Corte

Cassazione

14079

2023