

Soggetti obbligati - Vendita di immobile in Condominio - Subingresso dell'acquirente nelle obbligazioni del venditore - Condizioni - Limiti.

La vendita (ma anche la donazione o la cessione) di un immobile in condominio fatto oggetto di locazione, in mancanza di una contraria volontà dei contraenti, determina, ai sensi degli artt. 1599 e 1602 c.c., la surrogazione del terzo acquirente (o donatario o cessionario) nei diritti e nelle obbligazioni del venditore (o donante o cedente) - locatore, senza necessità del consenso del conduttore, e per l'effetto anche il subentro nell'obbligo di pagamento delle quote condominiali del condominio di cui fa parte l'immobile locato.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 5704 del 04/03/2024 (Rv. 670485-01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1599, Cod_Civ_art_1602