

Locazione tra persone giuridiche – Cass. n. 31319/2021

Contratti in genere - requisiti (elementi del contratto) - requisiti accidentali - condizione (nozione, distinzione) - potestativa (causale e mista) - Locazione tra persone giuridiche - Negozio di accertamento per eliminare la "res dubia" relativa all'esigibilità dei crediti che ne derivano - Clausola che subordina l'esigibilità al mancato buon fine di un nuovo contratto tra la locatrice e persona giuridica di cui essa è socia di maggioranza - Condizione meramente potestativa - Configurabilità - Ragioni - Conseguenze - Nullità.

In tema di locazione tra persone giuridiche, ove le parti stipulino un negozio di accertamento per eliminare la "res dubia" relativa ai crediti da essa nascenti, la clausola di tale negozio che ne subordini l'esigibilità alla condizione sospensiva di carattere negativo che un nuovo contratto di locazione, con cui la locatrice abbia concesso il godimento della "res locata" ad altro conduttore di cui essa sia socia di maggioranza, "non giunga a buon fine", è meramente potestativa, poiché dà luogo ad una ipotesi di abuso della personalità giuridica, e deve pertanto ritenersi nulla ai sensi dell'art. 1355 c.c.

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Sentenza n. 31319 del 03/11/2021 (Rv. 662980 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1321, Cod_Civ_art_1353, Cod_Civ_art_1357

Corte

Cassazione

31319

2021