

Surrogazione del terzo acquirente nel rapporto di garanzia con il fideiussore del locatore – Cass. n. 2711/2021

Fidejussione - (nozione, caratteri, distinzioni) - Locazione - Vendita della cosa locata - Effetti - Surrogazione del terzo acquirente nel rapporto di garanzia con il fideiussore del locatore - Condizioni - Principio nell'interesse della legge. Locazione - trasferimento a titolo particolare della cosa locata (alienazione) - In genere.

In tema di locazione, ove ricorrano i presupposti di cui all'art.1599 c.c., l'acquirente della cosa locata subentra "ex lege", ai sensi dell'art.1602 c.c., all'originario locatore, anche nel rapporto obbligatorio di garanzia costituito tra quest'ultimo e il suo fideiussore, soltanto se tale obbligazione possa ritenersi "derivante" dal contratto di locazione (in quanto ne abbia costituito una clausola da esso inscindibile) e non sia venuta meno per specifiche intese tra le parti originarie, dovendosi altrimenti ritenere inoperante la detta surrogazione legale, giacché l'autonomia del contratto di fideiussione rispetto al contratto principale di locazione esclude che l'attribuzione della garanzia "derivi" di regola da quest'ultimo, per gli effetti di cui al citato art.1602 c.c., nonostante il carattere accessorio da cui è contraddistinta, tanto sul piano genetico quanto su quello funzionale (Principio enunciato nell'interesse della legge, ex art. 363, comma 3, c.p.c.).

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 2711 del 04/02/2021 (Rv. 660397 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1599](#), [Cod_Civ_art_1602](#), [Cod_Civ_art_1943](#)