

Rapporto fra controversie di sfratto per finita locazione e di esecuzione in forma specifica di preliminare di compravendita tra le stesse parti - Pregiudizialità giuridica ex art. 295 cod. proc. civ.- Esclusione - Fondamento.

Non ricorre il rapporto di pregiudizialità giuridica, ai fini della sospensione necessaria di cui all'art. 295 cod. proc. civ., tra una controversia relativa ad uno sfratto per finita locazione ed altra attinente all'esecuzione in forma specifica del contratto preliminare di compravendita stipulato tra locatore e conduttore, in quanto, attesa la natura costitutiva della sentenza che dispone il trasferimento coattivo, destinata a produrre effetti solo alla data del passaggio in giudicato della relativa pronuncia, permangono nelle more del giudizio ex art. 2932 cod. civ. gli obblighi derivanti dal contratto di locazione, senza che con questi possa interferire l'eventuale accoglimento della domanda di adempimento del preliminare.

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 9714 del 22/04/2013