

affitto - locatore - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 22346 del 22/10/2014

Natura giuridica del rapporto di locazione - Carattere personale - Configurabilità - Legittimazione a concedere il bene in locazione - Presupposti - Disponibilità di fatto del bene in base a possesso legittimo o a detenzione lecita - Sufficienza - Fattispecie. Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 22346 del 22/10/2014

Il rapporto che nasce dal contratto di locazione e che si instaura tra locatore e conduttore ha natura personale, con la conseguenza che chiunque abbia la disponibilità di fatto del bene, in base a titolo non contrario a norme di ordine pubblico, può validamente concederlo in locazione, onde la relativa legittimazione è riconoscibile anche in capo al detentore di fatto, a meno che la detenzione non sia stata acquistata illecitamente. (Nella specie, la S.C., nel confermare la decisione con cui il giudice di merito aveva affermato la legittimazione del locatore, ha rilevato non solo il difetto di allegazione, da parte del conduttore, dell'illeceità dell'altrui detenzione, bensì l'esistenza, nella documentazione prodotta dal ricorrente, di una scrittura privata con la quale la società proprietaria del bene riconosceva il locatore come il "solo arbitro" dello stesso). Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 22346 del 22/10/2014