

Locazione - affitto - locatore - in genere – Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 17030 del 20/08/2015

Natura giuridica del rapporto di locazione - Carattere personale - Conseguenze - Contratto concluso dall'usufruttuario del bene - Controversia relativa all'inadempimento degli obblighi nascenti dal contratto - Integrazione del contraddittorio nei confronti del nudo proprietario divenuto proprietario - Esclusione. Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 17030 del 20/08/2015

Il rapporto contrattuale tra locatore e conduttore ha natura personale, sicché il primo non può opporre al locatore usufruttuario del bene (né ai suoi eredi) la mancata titolarità del diritto di proprietà per sottrarsi alle obbligazioni nascenti dal contratto, invocando, una volta deceduto l'usufruttuario, l'esistenza di un litisconsorzio necessario con il proprietario, ove questi non sia attivato per subentrare nel contratto dopo l'estinzione dell'usufrutto.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 17030 del 20/08/2015