

Locazione (nozione, caratteri, distinzioni) – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 14530 del 22/06/2009

Parte locatrice costituita da una pluralità di locatori - Solidarietà attiva e passiva nei rapporti con il conduttore - Conseguenze sul piano processuale - Litisconsorzio necessario tra i plurimi soggetti rivestenti la qualità di parte locatrice - Esclusione - Fondamento - Fattispecie.

Qualora in un contratto di locazione la parte locatrice sia costituita da più locatori, ciascuno di essi è tenuto, dal lato passivo, nei confronti del conduttore alla medesima prestazione, così come, dal lato attivo, ognuno degli stessi può agire nei riguardi del locatario per l'adempimento delle sue obbligazioni, applicandosi in proposito la disciplina della solidarietà di cui all'art. 1292 cod. civ., che non determina, tuttavia, la nascita di un rapporto unico ed inscindibile e non dà luogo, perciò, a litisconsorzio necessario tra i diversi obbligati o creditori. (Fattispecie relativa alla ritenuta ammissibilità di un procedimento di sfratto per morosità azionato solo da parte di alcuni coeredi dell'originaria locatrice).

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 14530 del 22/06/2009