

Locazione - Leasing traslativo o finanziario

Esercizio da parte dell'utilizzatore dei diritti derivanti dai rapporti di locazione - Cessione dei relativi contratti - Necessità - Esclusione - Fondamento - Fattispecie in tema di insinuazione al passivo fallimentare del credito di restituzione dei depositi cauzionali già versati dai conduttori all'alienante degli immobili. Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 11643 del 11/07/2012

Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 11643 del 11/07/2012

In tema di leasing, sia esso traslativo o finanziario, deve escludersi che l'esercizio da parte dell'utilizzatore dei diritti derivanti dai rapporti di locazione aventi ad oggetto gli immobili ad esso concessi in godimento richieda la prova della intervenuta cessione dei relativi contratti, con il consenso dei conduttori, ovvero della gestione dei rapporti stessi da parte dell'utilizzatore in nome e per conto del concedente, non risultando sufficiente, al predetto fine, la mera stipulazione del contratto di leasing e neppure la concreta gestione dei rapporti di locazione da parte dell'utilizzatore, dovendosi, invece, ritenere che è la stessa funzione del contratto, imperniato sull'attribuzione della disponibilità del bene concesso in uso, ad escludere la necessità della predetta cessione, implicando l'esercizio in proprio da parte dell'utilizzatore dei diritti derivanti dai contratti di locazione, nonché l'assunzione dei relativi obblighi.

(Nella specie, in applicazione di tale principio, la S.C. ha cassato il decreto del tribunale che aveva rigettato l'opposizione allo stato passivo, proposta da una società succeduta a quella fallita nei contratti di locazione, in virtù di un contratto di leasing stipulato con un istituto di credito, relativa alla domanda di ammissione al passivo per la somma pari all'importo dei depositi cauzionali versati dai conduttori, ritenendo necessaria la prova dell'intervenuta cessione dei relativi contratti con il consenso dei conduttori medesimi, ovvero della gestione dei rapporti stessi da parte dell'utilizzatrice in nome e per conto della concedente).

Riferimenti normativi: Cod. Civ. art. 1406, Cod. Civ. art. 1523, Cod. Civ. art. 1575, Cod. Civ. art. 1599, Cod. Civ. art. 1602, Legge Falliment. art. 99