

Parte locatrice costituita da una pluralità di locatori – Cass. n. 6596/2023

Locazione - in genere (nozione, caratteri, distinzioni) - 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 soggetti rivestenti la qualità di parte locatrice - Esclusione - Fondamento - Fattispecie.

Quando in un contratto di locazione la parte locatrice è costituita da più locatori, dal lato passivo ciascuno di essi è tenuto nei confronti del conduttore alla medesima prestazione, mentre dal lato attivo può agire nei riguardi del locatario per l'adempimento delle sue obbligazioni, trovando applicazione la disciplina della solidarietà ex art. 1292 c.c., la quale, tuttavia, non determina la nascita di un rapporto unico ed inscindibile e non dà luogo, perciò, a litisconsorzio necessario tra i diversi obbligati o creditori. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza di merito che - in relazione a un contratto di locazione che prevedeva che il pagamento del canone avvenisse mediante bonifico su un conto corrente intestato a due dei plurimi locatori - aveva ritenuto che la chiusura di tale conto, a seguito del decesso dei relativi intestatari, non legittimasse in alcun modo il conduttore ad interrompere il pagamento del canone, che avrebbe dovuto invece effettuarsi al domicilio di altro co-locatore, in applicazione dell'art. 1182, comma 3, c.c.).

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 6596 del 06/03/2023 (Rv. 667079 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1571, Cod_Civ_art_1292, Cod_Civ_art_1294, Cod_Proc_Civ_art_102, Cod_Proc_Civ_art_331

Corte

Cassazione

6596

2023