

Locazione - affitto – locatore Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 27910 del 03/10/2023 (Rv. 669106 - 01)

Legittimazione a concedere il bene in locazione - Presupposti - Disponibilità del bene - Sufficienza - Titolarità del diritto di proprietà in capo al locatore - Rilevanza - Casistica.

Ai fini della legittimazione a concedere un bene in locazione è sufficiente che il locatore ne abbia la disponibilità, sulla base di un rapporto giuridico che comprenda il potere di trasferirne al conduttore la detenzione o il godimento, di modo che il conduttore non può opporre al locatore la mancanza di titolarità di un diritto reale sulla cosa per sottrarsi all'adempimento degli obblighi nascenti dal contratto, rilevando la suddetta titolarità solo allorquando si controverta degli effetti del medesimo nei rapporti interni tra le parti, come nel caso in cui vi sia controversia fra il locatore e il terzo che si affermi proprietario dell'immobile e si debba decidere dei conseguenti effetti sul rapporto locativo.

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 27910 del 03/10/2023 (Rv. 669106 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1571, Cod_Civ_art_1140, Cod_Civ_art_1141