
Comitato scientifico:

Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Giuseppe BUFFONE (Magistrato) - Costanzo Mario CEA (Magistrato, Presidente di sezione) - Paolo CENDON (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco CESARI (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina CHIARAVALLI (Presidente di Tribunale) - Bona CIACCIA (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo CIRCELLI (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio CORASANITI (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Lorenzo DELLI PRISCOLI (Magistrato, Ufficio Massimario presso la Suprema Corte di Cassazione, Ufficio Studi presso la Corte Costituzionale) - Francesco ELEFANTE (Magistrato T.A.R.) - Annamaria FASANO (Magistrato, Ufficio massimario presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo FERRI (Magistrato, Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco FIMMANO' (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio FORGILLO (Presidente di Tribunale) - Mariacarla GIORGETTI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi IANNI (Magistrato) - Francesco LUPIA (Magistrato) - Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) - Francesca PROIETTI (Magistrato) - Serafino RUSCICA (Consigliere parlamentare, Senato della Repubblica) - Piero SANDULLI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano SCHIRO' (Presidente di Corte di Appello) - Bruno SPAGNA MUSSO (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo SPAZIANI (Magistrato, Vice Capo dell'Ufficio legislativo finanze del Ministro dell'economia e delle finanze) - Antonella STILO (Consigliere Corte di Appello) - Antonio VALITUTTI (Consigliere della Suprema Corte di Cassazione) - Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato, componente laico C.S.M.).

Giudizio avente ad oggetto un contratto di locazione ed altro giudizio per sfratto per morosità intentato dal sublocatore: no al provvedimento di sospensione

Il provvedimento di sospensione si rende necessario solo se la fattispecie costitutiva del giudizio pregiudicato presenti fra i suoi elementi un fatto-diritto riguardo al quale, fra le stesse parti, penda altro giudizio che abbia direttamente ad oggetto il medesimo fatto-diritto, tale da rendere necessaria la sospensione del processo dipendente, imponendosi un identico accertamento al fine di evitare il contrasto di giudicati. Deve trattarsi, in altri termini, di una decisione che costituisca un indispensabile antecedente logico-giuridico. Non va quindi disposta la sospensione in caso di diversità esistente tra le parti dei due giudizi, né qualora in un giudizio si controverta in merito ad un contratto di locazione, mentre l'altro abbia ad oggetto un procedimento di sfratto per morosità intentato dal sublocatore.

Cassazione civile, sezione sesta, ordinanza del 17.7.2015, n. 15094

...omissis...

1. La prima contestazione formulata nel ricorso consiste nell'affermazione secondo cui il provvedimento impugnato sarebbe illegittimo in quanto non contiene la precisa indicazione dell'altro procedimento in attesa della cui definizione è stato sospeso l'odierno procedimento di sfratto per morosità.

La seconda contestazione - formulata per l'ipotesi in cui la precedente venga ritenuta superabile - afferma, innanzitutto, che tra le due cause sopra indicate non vi è identità di parti, il che già di per sé sarebbe una ragione sufficiente per escludere la possibilità di disporre la sospensione. La società ricorrente afferma, poi, che il contratto di sublocazione oggetto del presente giudizio è, a tutti gli effetti, un contratto di locazione da valutare in via autonoma; fino a quando non venga meno la disponibilità dell'immobile in capo al sublocatore, questi può disporre e, di conseguenza, fino a quando gode del bene, il subconduttore è tenuto al pagamento del canone in favore del sublocatore. Da tali osservazioni deriverebbe che la definizione del giudizio tra il locatore e il conduttore non può avere un'efficacia pregiudicante sul giudizio tra quest'ultimo e il subconduttore; e l'inadempimento della Banca MPS dovrebbe essere comunque riconosciuto e sanzionato.

2. Osserva il Collegio che la prima doglianza formulata nel ricorso è priva di fondamento.

Il provvedimento di sospensione oggetto del regolamento di competenza, benchè motivato in maniera indubbiamente assai stringata, tuttavia consente di comprendere quale sia l'altro procedimento, ritenuto pregiudicante, in attesa della cui decisione il Tribunale di Udine ha ritenuto di dover sospendere quello presente; così come consente di comprendere le ragioni giuridiche di detta sospensione.

3. Ciò premesso, la seconda doglianza formulata con il regolamento è fondata.

3.1. Ed invero, è certamente esatto affermare che il contratto di sublocazione dipende dal rapporto principale tra locatore e conduttore (sublocatore), e in questo senso va letto l'art. 1595 c.c., comma 3, a norma del quale "la nullità o la risoluzione del contratto di locazione ha effetto anche nei confronti del subconduttore, e la sentenza pronunciata tra locatore e conduttore ha effetto anche contro di lui". La giurisprudenza di questa Corte conferma senza dubbio questo assunto (v. le sentenze 10 novembre 1998, n. 11324, 8 novembre 2007, n. 23302, e 16 giugno 2014, n. 13657, non massimata), dal quale deriva la conclusione che, se viene meno il contratto di locazione, il conduttore non ha più alcun titolo giuridico per sublocare.

3.2. Occorre tuttavia tenere presente che il provvedimento di sospensione presuppone una situazione particolare finalizzata, soprattutto, ad evitare il possibile contrasto di giudicati; risolvendosi tale stasi processuale, altrimenti, in una sorta di diniego di giustizia, sia pure provvisorio.

La giurisprudenza di questa Corte ha più volte affermato che il provvedimento di sospensione si rende necessario solo se la fattispecie costitutiva del giudizio pregiudicato presenti fra i suoi elementi un fatto-diritto riguardo al quale, fra le stesse parti, penda altro giudizio che abbia direttamente ad oggetto il medesimo fatto-diritto, tale da rendere necessaria la sospensione del processo dipendente, imponendosi un identico accertamento al fine di evitare il contrasto di giudicati (v. l'ordinanza 26 giugno 2012, n. 16188, in motivazione, nonchè, fra le altre, le ordinanze 21 dicembre 2011, n. 27932, 8 aprile 2009,

n. 8562, e 30 giugno 2015, n. 13423). Deve trattarsi, in altri termini, di una decisione che costituisca un indispensabile antecedente logico-giuridico (così l'ordinanza 3 agosto 2005, n. 16216). Nel caso di specie, quindi, una prima ragione per cui la sospensione non poteva essere disposta risiede nella diversità esistente tra le parti del giudizio odierno e le parti dell'altro giudizio (ritenuto pregiudicante), in quanto la xxxxxxxx è parte di quest'ultimo, che vede contrapposti il locatore xx e l'odierno ricorrente società La xxxxxx.

Oltre a ciò, assume rilevanza decisiva la circostanza per cui, ove pure dovesse venire meno il contratto di locazione "principale", ciò non potrebbe riverberare alcun effetto decisivo o condizionante nel presente giudizio, che ha ad oggetto un procedimento di sfratto per morosità; è evidente, infatti, che anche in caso di cessazione della locazione, la xxxxxxxx dovrebbe comunque pagare al proprio sublocatore i canoni finché duri l'occupazione, da parte sua, dell'immobile; di talché non sussistono le condizioni della disposta sospensione.

4. Il regolamento di competenza, pertanto, è accolto, con annullamento dell'ordinanza di sospensione. Il processo dovrà quindi proseguire davanti al Tribunale di Udine, con onere di riassunzione nei termini di legge.

La decisione sulle spese del presente regolamento viene rimessa al medesimo Tribunale.

p.q.m.

La Corte accoglie il ricorso e dispone che il processo prosegua davanti al Tribunale di Udine.

Rimette al Tribunale la decisione sulle spese del presente regolamento.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Sesta Civile. 11 giugno 2015.