

contratti in genere - invalidità - nullità del contratto - cause - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 16757 del 23/07/2014

Preliminare di vendita - Accertamento della assenza di "causa adquirendi" per incommerciabilità del bene - Declaratoria di nullità del contratto - Obblighi restitutori e indennitari per danni alla cosa - Sussistenza - Compenso per l'uso della cosa da parte del promissario acquirente - Esclusione - Fattispecie. Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 16757 del 23/07/2014

In mancanza di una "causa adquirendi" per l'accertata incommerciabilità del bene promesso in vendita (nella specie, per la realizzazione del manufatto su terreno demaniale), la declaratoria di nullità del contratto preliminare per violazione di norme imperative, della quale entrambi i contraenti siano stati partecipi, comporta l'accoglimento delle richieste del venditore di restituzione del bene e di pagamento dell'indennizzo per la diminuzione di valore dell'immobile (nella specie, a causa di un incendio fortuitamente divampato) quando era nella disponibilità del promissario acquirente, mentre non spetta alcun compenso per l'uso che della cosa abbia fatto quest'ultimo nel medesimo arco di tempo.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 16757 del 23/07/2014

NULLITA' DEL CONTRATTO

CONTRATTI