

Contratti in genere - simulazione (nozione) - prova - in genere - Corte di Cassazione, Sez. 2 , Sentenza n. 5326 del 02/03/2017

Compravendita - Azione di simulazione proposta dal creditore di uno dei contraenti

Effettivo pagamento del prezzo - Onere della prova a carico dell'acquirente - Condizioni - Dichiarazione di pagamento del prezzo contenuta nel rogito notarile - Inopponibilità al creditore - Fondamento.

Qualora l'azione di simulazione proposta dal creditore di una delle parti di un contratto di compravendita immobiliare fondi su elementi presuntivi che, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2697 c.c., indichino il carattere fittizio dell'alienazione, l'acquirente ha l'onere di provare l'effettivo pagamento del prezzo, potendosi, in mancanza, trarre elementi di valutazione circa il carattere apparente del contratto; tale onere probatorio non può, tuttavia, ritenersi soddisfatto dalla dichiarazione relativa al versamento del prezzo contenuta nel rogito notarile, in quanto il creditore che agisce per far valere la simulazione è terzo rispetto ai soggetti contraenti.

Corte di Cassazione, Sez. 2 , Sentenza n. 5326 del 02/03/2017

SIMULAZIONE

CONTRATTI