

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso - nozione, caratteri, distinzione) - esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto - Cass. n. 27320/2017

Contratto preliminare avente ad oggetto un unico immobile considerato nella sua interezza - Pluralità di promissari acquirenti - Adempimento ed esecuzione in forma specifica - Obbligazione indivisibile - Configurabilità - Sussistenza - Remissione del credito da parte di uno dei promissari - Effetti - Estinzione parziale del debito - Esclusione - Diritto dell'altro promissario all' adempimento della prestazione indivisibile - Condizioni - Fondamento.

In tema di obbligazioni indivisibili, fra le quali rientra la promessa di più soggetti di acquistare in comune un immobile considerato nella sua interezza, l'impossibilità che gli effetti del contratto si producano (o non si producano) pro quota o nei confronti soltanto di alcuni dei promissari comporta che il diritto di ciascuno dei creditori di chiedere l'adempimento dell'intera obbligazione, comune alla disciplina delle obbligazioni solidali, richiamata in materia dall'art. 1317 c.c., non sia oggettivamente suscettibile dell'effetto liberatorio parziale nei confronti degli altri creditori previsto dall'art. 1301 c.c. nell'ipotesi di remissione di uno dei creditori; ciò, peraltro, non comporta la risolubilità del contratto per l'impossibilità di richiedere una prestazione pro quota dell'obbligazione indivisibile, attesa l'espressa previsione nell'art. 1320 c.c. secondo la quale la remissione di uno dei creditori non determina la liberazione del debitore nei confronti degli altri creditori e il loro diritto di domandare la prestazione indivisibile è condizionato, in tal caso, unicamente all'addebito o al rimborso del valore della parte di colui che ha fatto la remissione.

Corte di Cassazione Sez. 2 - , Sentenza n. 27320 del 17/11/2017

Contratto

Preliminare

Compromesso

Corte

Cassazione

27320

2017