

Causa di annullamento del contratto – Cass. n. 11605/2022

Contratti in genere - invalidità - annullabilità del contratto - per vizi del consenso (della volontà) - dolo - in genere - Dolo omissivo - Causa di annullamento del contratto - Configurabilità - Sussistenza - Condizioni - Fattispecie.

Il dolo omissivo, pur potendo viziare la volontà, è causa di annullamento, ai sensi dell'art. 1439 c.c., solo quando l'inerzia della parte si inserisca in un complesso comportamento, adeguatamente preordinato, con malizia o astuzia, a realizzare l'inganno perseguito, determinando l'errore del "deceptus". Pertanto, il semplice silenzio, anche in ordine a situazioni di interesse della controparte, e la reticenza, non immutando la rappresentazione della realtà, ma limitandosi a non contrastare la percezione della realtà alla quale sia pervenuto l'altro contraente, non costituiscono di per sé causa invalidante del contratto. (In applicazione di tale principio la S.C., con riferimento ad un contratto di compravendita immobiliare, ha escluso che il silenzio serbato dal venditore, nella fase delle trattative, sull'esistenza di irregolarità urbanistiche potesse configurare un'ipotesi di dolo omissivo, ritenendo che il promissario acquirente avesse avuto la concreta possibilità di rendersi conto dei possibili abusi edilizi e, dunque, di poter verificare la conformità dello stato di fatto a quello di diritto).

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 11605 del 11/04/2022 (Rv. 664385 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1427, Cod_Civ_art_1439

Corte

Cassazione

11605

2022