

Trasferimento subordinato al versamento del prezzo o del saldo prezzo – Cass. n. 8164/2023

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto - Sentenza costitutiva ex art. 2932 c.c. del trasferimento di proprietà - Trasferimento subordinato al versamento del prezzo o del saldo prezzo - Natura della clausola di subordinazione - Condizione sospensiva - Esclusione - Effetto risolutorio nascente dall'inadempimento - Sussistenza.

In tema di sentenza costitutiva ex art. 2932 c.c. del trasferimento di proprietà, ove quest'ultimo sia subordinato al pagamento del prezzo o del saldo prezzo, tale pagamento non si atteggia quale evento futuro ed incerto, accidentale rispetto all'atto di trasferimento, afferente alla mera efficacia di quest'ultimo e configurabile come condizione sospensiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 1353 c.c., bensì quale elemento essenziale intrinseco, atto a ripristinare la corrispettività del contratto, di cui la sentenza tiene luogo, tanto che il mancato versamento del dovuto, all'esito del passaggio in giudicato della sentenza, non costituisce ragione di automatica e definitiva inefficacia del trasferimento ex art. 1353 c.c., ma causa di inadempimento risolutivo.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 8164 del 22/03/2023 (Rv. 667503 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1353, Cod_Civ_art_1359, Cod_Civ_art_2932

Corte

Cassazione

8164

2023