

Contratti in genere - scioglimento del contratto Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 26690 del 18/09/2023 (Rv. 668976 - 01)

Risoluzione del contratto - per inadempimento - rapporto tra domanda di adempimento e domanda di risoluzione - imputabilità dell'inadempimento, colpa o dolo - eccezione d'inadempimento - Contratto preliminare di vendita immobiliare - Mancanza del certificato di agibilità - Inadempimento del promittente venditore - Sussistenza - Diffida alla stipula del definitivo notificata da promittente venditore - Onere del promissario acquirente di eccepire l'inadempimento - Sussistenza - Conseguenze.

In tema di compravendita, il promissario acquirente che sia stato diffidato a concludere il contratto definitivo entro un determinato termine, ha l'onere di eccepire, ex art. 1460 c.c., l'inadempimento del promittente venditore in relazione all'obbligo di produrre il certificato di agibilità dell'immobile prima che quest'ultimo, scaduto il termine fissato nella diffida, receda dal contratto preliminare, con la conseguenza che, qualora non proponga tale eccezione, non può più addurre in giudizio l'inadempimento come causa di illegittimità del recesso nel frattempo esercitato dalla controparte.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 26690 del 18/09/2023 (Rv. 668976 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1460, Cod_Civ_art_1454, Cod_Civ_art_1385