

Contratti in genere Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 27150 del 22/09/2023 (Rv. 668983 - 01)

Contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - Immobile gravato da ipoteche, ma garantito libero da esse - Impegno unilaterale di acquisto - Facoltà dell'acquirente di rifiutare la stipula del preliminare - Sussistenza - Eccezione - Conoscenza delle garanzie reali - Fattispecie.

In caso di impegno unilaterale di acquisto di un immobile, garantito libero da ipoteche ma, in realtà, da esse gravato, l'acquirente può legittimamente rifiutare di stipulare il contratto preliminare, finché le formalità pregiudizievoli non siano cancellate dal venditore, a meno che non ne fosse a conoscenza. (Nella specie, la S.C. ha negato che l'acquirente potesse rifiutarsi di stipulare il preliminare in quanto egli era a conoscenza della garanzia reale da cui era gravato l'immobile e la cui cancellazione era stata assicurata dall'alienante entro la data fissata per la stipula del definitivo).

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 27150 del 22/09/2023 (Rv. 668983 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1351, Cod_Civ_art_1482