

Contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto

Azione di accertamento dell'autenticità delle sottoscrizioni - Effetti - Soggetto tenuto al pagamento dei tributi gravanti sull'immobile - Conseguenze in tema di ingiustificato arricchimento.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 20680 del 22/07/2025 (Rv. 675128 - 01) L'azione di accertamento giudiziale dell'avvenuto trasferimento di proprietà di un immobile, oggetto di contratto di compravendita stipulato per scrittura privata, ha natura dichiarativa, con la conseguenza che, fin dalla sottoscrizione della scrittura la parte acquirente è tenuta al pagamento dei tributi gravanti sull'immobile, sicché è ingiustificato l'arricchimento dell'acquirente se il pagamento è eseguito dalla parte venditrice o (nei limiti della quota acquistata) dal suo avente causa, a prescindere dall'opponibilità a terzi dell'acquisto.