

Patti meramente chiarificatori del contenuto contrattuale – Cass. n. 1742/2021

Prova civile - testimoniale - limiti e divieti - patti del documento - Patti meramente chiarificatori del contenuto contrattuale - Ammissibilità della prova testimoniale - Fattispecie in tema di immobili venduti non a misura né a corpo - Prova testimoniale relativa all'esistenza di una pattuizione sulla misura e l'entità del bene - Ammissibilità.

Nel concetto di patti aggiunti o contrari al contenuto del documento contrattuale, in relazione ai quali opera il divieto di ammissione della prova testimoniale di cui all'art. 2722 c.c., non rientrano quelle pattuizioni il cui contenuto od oggetto non risulti in alcun modo previsto dal contratto e che non possono, perciò, ritenersi comprese nel negozio consacrato nell'atto scritto, ma che non siano in contrasto con la volontà contrattuale precisamente e compiutamente espressa, così che la prova testimoniale deve ritenersi ammissibile quando essa non miri ad ampliare, modificare o alterare la disciplina obiettiva prevista nel contratto stipulato per iscritto ma abbia ad oggetto elementi di mera integrazione e chiarificazione del contenuto della volontà negoziale. Ne consegue che, in caso di vendita di un immobile, quando il bene sia stato contrattualmente individuato, nella sua localizzazione e struttura, in modo sufficientemente certo, ma non ne sia stata precisata la consistenza e siano da escludere sia la vendita a corpo che quella a misura oppure di specie, è ammissibile la prova testimoniale volta ad accertare l'intervenuta pattuizione circa la misura del bene e la sua entità.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 1742 del 20/01/2022 (Rv. 663575 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_2722, Cod_Civ_art_2723

Corte

Cassazione

1742

2022