

vendita - promessa di vendita - Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 15392 del 04/07/2014

Preliminare di vendita immobiliare - Obbligo del promissario acquirente di sostenere l'onere per la redazione delle tabelle millesimali - Obbligo di consegna del promissario venditore degli elaborati necessari - Configurabilità - Fondamento - Interpretazione secondo buona fede della clausola contrattuale - Sussistenza - Art. 1477, terzo comma, cod. civ. - Estraneità. Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 15392 del 04/07/2014

In tema di compravendita di immobili, qualora il contratto preliminare preveda l'obbligo del promissario acquirente di sostenere l'onere delle spese per la redazione delle tabelle millesimali, ancora da ultimare al momento della stipula dell'atto, il promittente venditore è tenuto alla consegna degli elaborati tecnici necessari alla stesura definitiva delle stesse, desumendosi tale obbligo non dall'art. 1477, terzo comma, cod. civ., il quale riguarda i soli documenti che rendano agevole la fruizione della cosa venduta, ma dall'interpretazione secondo buona fede della volontà negoziale, espressione dell'interesse del compratore ad avere a disposizione le tabelle ed a conoscerne l'intero processo formativo al fine di controllare l'esercizio dei poteri dell'assemblea e la corretta ripartizione delle spese condominiali.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 15392 del 04/07/2014