

Vendita - obbligazioni del venditore - evizione (garanzia per) - parziale - cosa gravata da garanzie reali od altri vincoli. Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 16388 del 05/08/2015

Risoluzione del contratto - Condizioni - Proposizione della domanda di risoluzione - Liberazione della cosa dal vincolo - Ammissibilità - Rapporto tra domanda di risoluzione e domanda di adempimento. Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 16388 del 05/08/2015

In materia di vendita di cosa gravata da garanzie reali o altri vincoli non dichiarati dal venditore e ignorati dal compratore, l'art. 1482 c.c., applicabile indifferentemente alla vendita perfetta e al preliminare di vendita, mentre attribuisce al compratore la facoltà di sospendere il pagamento del prezzo, subordina tuttavia la risoluzione del contratto per inadempimento all'inutile decorso del termine stabilito dal giudice per liberare la cosa dai vincoli. Ne consegue che la domanda giudiziale di risoluzione, in deroga alla disposizione dell'art. 1453, comma 3, c.c., non ha l'effetto immediato di precludere alla parte inadempiente la possibilità di adempiere la propria obbligazione, cioè di liberare la cosa dal vincolo, sicché, ove il promittente venditore liberi tempestivamente la cosa venduta dal vincolo, deve ritenersi consentito al compratore, in deroga al citato art. 1453, di domandare l'adempimento del preliminare di vendita in luogo della risoluzione di esso.

Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 16388 del 05/08/2015