

Vendita (nozione, caratteri, distinzioni) – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 24150 del 20/11/2007

Contratto preliminare - Distinzione dal contratto definitivo - Criteri - Valutazione rimessa al giudice di merito - Sindacabilità in sede di legittimità - Limiti - Fattispecie.

Lo stabilire se le parti abbiano inteso stipulare un contratto definitivo ovvero un contratto preliminare di compravendita, rimettendo l'effetto traslativo ad una successiva manifestazione di consenso, si risolve in un accertamento di fatto riservato al giudice di merito; tale accertamento è incensurabile in Cassazione se è sorretto da una motivazione sufficiente ed esente da vizi logici o da errori giuridici e sia il risultato di un'interpretazione condotta nel rispetto delle regole di ermeneutica contrattuale dettate dagli art. 1362 e s. cod. civ. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza di merito, la quale aveva accertato che le parti avevano dato vita ad un contratto preliminare di vendita di immobili, per la denominazione in tal senso assegnata nelle scritture ed il solo impiego dell'espressione "vende" e non anche "compera", anche in relazione alla condotta successiva).

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 24150 del 20/11/2007