

vendita - obbligazioni del venditore - consegna della cosa

Obbligo strumentale del venditore di custodia della cosa prima della sua consegna al compratore - Configurabilità - Fondamento - Conseguenze - Responsabilità del venditore per l'alienazione a terzi della cosa ed il conseguente mancato godimento da parte dell'originario acquirente - Sussistenza - Fattispecie. Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 7957 del 29/03/2013

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 7957 del 29/03/2013

In tema di compravendita, grava sul venditore, in quanto tenuto a consegnare la cosa al compratore, ai sensi dell'art. 1476, n. 1), cod., civ., altresì l'obbligo strumentale di custodire la stessa fino al momento del suo effettivo trasferimento all'acquirente, conservandola nella consistenza materiale e giuridica sussistente all'epoca del contratto; ne consegue che il medesimo venditore è passivamente legittimato con riguardo all'azione proposta dal compratore per il risarcimento dei danni derivanti dal mancato godimento del bene compravenduto, quale effetto dell'alienazione della cosa a terzi operata prima della sua consegna all'originario acquirente.

(Nella specie, in applicazione dell'enunciato principio, la S.C. ha cassato la sentenza di merito, che aveva negato la pretesa risarcitoria azionata nei confronti del venditore dal compratore di un appartamento, il quale, ottenuta la declaratoria giudiziale di nullità della clausola negoziale di riserva di proprietà dell'area destinata a parcheggio condominiale, non aveva potuto fruire del diritto d'uso riconosciutogli, essendo stata detta area già trasferita ad altri soggetti).