

"Actio quanti minoris" Azioni spettanti al compratore - Condizioni - Limiti - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 5336 del 22/02/2019

Vendita - "**actio quanti minoris**" Azioni spettanti al compratore - Condizioni - Limiti - Spettanza nei casi di esistenza di un diritto di usufrutto su un bene oggetto di una promessa di vendita - Fattispecie.

Nel caso di contratto preliminare di vendita di bene gravato da usufrutto, qualora nel termine pattuito il promittente venditore non sia stato in grado di procurare l'acquisto della piena proprietà del detto bene, il promittente compratore, che non abbia avuto conoscenza, al momento della conclusione del contratto, che la cosa era gravata di uno "ius in re", può ex art. 1489 c.c. domandare, oltre alla riduzione del prezzo, la risoluzione del contratto, la quale può essere pronunciata, anche se il titolare del diritto di godimento o il beneficiario dell'onere o della limitazione non abbiano ancora fatto valere alcuna pretesa sulla "res", ove si accerti, ai sensi dell'art. 1480 c.c., che il compratore non avrebbe acquistato la cosa gravata dall'onere. (In applicazione del principio, la S.C. ha cassato la sentenza di appello che aveva accordato al promissario acquirente la risoluzione del contratto preliminare di vendita quale conseguenza automatica del mancato consenso dell'usufruttuario, senza verificare la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 1489 c.c.).

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 5336 del 22/02/2019

Cod_Civ_art_1480, Cod_Civ_art_1489

actio quanti minoris