

Evizione (garanzia per) - pericolo di rivendica - Configurabilità - Requisiti - Bene immobile proveniente da donazione - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 8571 del 27/03/2019

Vendita - obbligazioni del venditore - evizione (garanzia per) - pericolo di rivendica - Configurabilità - Requisiti - Bene immobile proveniente da donazione - Teorica possibilità di soggezione del bene ad una azione di riduzione - Pericolo di rivendica - Insussistenza.

Il diritto previsto dall'art. 1481 c.c., per cui il compratore può sospendere il pagamento del prezzo o pretendere idonea garanzia quando abbia ragione di temere che la cosa possa essere rivendicata da terzi, presuppone che il pericolo di evizione sia effettivo e cioè non meramente presuntivo o putativo, onde esso non può risolversi in un mero timore soggettivo che l'evizione possa verificarsi, ma, anche ove si abbia conoscenza che il bene appartenga ad altri, occorre che emerga da elementi obiettivi o, comunque, da indizi concreti che il vero proprietario abbia intenzione di rivendicarlo in modo non apparentemente infondato. Ne consegue che il semplice fatto che un immobile provenga da donazione e possa essere teoricamente oggetto di una futura azione di riduzione per lesione di legittima esclude di per sé che esista un rischio effettivo di rivendica e che il compratore possa sospendere il pagamento o pretendere la prestazione di una garanzia.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 8571 del 27/03/2019

[Cod_Civ_art_1460](#), [Cod_Civ_art_1481](#), [Cod_Civ_art_1489](#)