

Pagamento del prezzo di acquisto del fondo – Cass. n. 36058/2021

Contratti agrari - diritto di prelazione e di riscatto - in genere - riscatto agrario - Pagamento del prezzo di acquisto del fondo - Condizione sospensiva - Tempestività per il suo avveramento - Termini applicabili e presupposti di efficacia del pagamento - Rifiuto del creditore di accettazione del pagamento - Conseguenza - Deposito ex art. 1210 c.c. - Necessità - Effetto liberatorio del debitore - Condizioni - Individuazione.

In tema di riscatto agrario, ai fini della tempestività del pagamento del prezzo, occorre che si avveri la condizione sospensiva del versamento del prezzo di acquisto che, secondo quanto previsto dalla l. n. 2 del 1979, va effettuato nei termini indicati per la prelazione dall'art. 8 della l. n. 590 del 1965, decorrenti dall'adesione del terzo acquirente alla dichiarazione di riscatto oppure, ove sorga contestazione, dal passaggio in giudicato della sentenza che riconosce il diritto; atteso che le norme che attengono agli adempimenti di cui all'art. 1208 c.c. e ss., in tema di offerta reale, vanno interpretati ed applicati alla luce dei principi di buona fede e cooperazione del creditore nell'adempimento, ai fini del verificarsi della predetta condizione sospensiva, nell'ipotesi di rifiuto, ancorché pretestuoso, da parte del creditore di accettare l'indicato pagamento, è necessario - in difetto di norme specifiche sul punto - che il retraente effettui, secondo le generali disposizioni civilistiche sulle obbligazioni, il deposito liberatorio della relativa somma, ai sensi dell'art. 1210 c.c., dovendo, invece, escludersi una equipollenza tra versamento del prezzo ed offerta non formale di esso, dal momento che l'art. 1220 c.c. ricollega alla seria e tempestiva offerta non formale della prestazione il solo venir meno della "mora debendi", mentre la liberazione del debitore, unico evento equivalente al versamento del prezzo, consegue all'accettazione dell'offerta reale ovvero - in caso di mancata accettazione - all'accettazione della somma depositata o, in difetto, all'accertata validità del deposito dell'offerta ex art. 1210 c.c.

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 36058 del 23/11/2021 (Rv. 663323 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1208, Cod_Civ_art_1210, Cod_Civ_art_1220

Corte

Cassazione

36058

2021