

Obbligazioni del venditore - Garanzia per evizione - Cosa gravata da oneri o da diritti di godimento di terzi

Civile - Vendita - Obbligazioni del venditore - Garanzia per evizione - Cosa gravata da oneri o da diritti di godimento di terzi - ACTIO QUANTI MINORIS Domanda dell'acquirente di risarcimento del danno - Condizioni - Esistenza di diritto reale a favore di terzo - Necessità - Onere probatorio a carico del compratore - Sussistenza - Situazione di fatto - Irrilevanza - Fattispecie. Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 29367 del 28/12/2011

Civile - Vendita - Obbligazioni del venditore - Garanzia per evizione - Cosa gravata da oneri o da diritti di godimento di terzi - "ACTIO QUANTI MINORIS"

Domanda dell'acquirente di risarcimento del danno - Condizioni - Esistenza di diritto reale a favore di terzo - Necessità - Onere probatorio a carico del compratore - Sussistenza - Situazione di fatto - Irrilevanza - Fattispecie. Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 29367 del 28/12/2011

Ai sensi dell'art. 1489 cod. civ., la domanda del compratore di risarcimento del danno, al pari di quella diretta ad ottenere la risoluzione del contratto o la riduzione del prezzo, resta ancorata ai presupposti di fatto e di diritto previsti dalla legge per poter affermare la responsabilità del venditore, occorrendo che il bene compravenduto sia effettivamente gravato da un diritto reale a favore di un terzo, senza che sia sufficiente una situazione di fatto in astratto corrispondente ad un diritto altrui. Ne deriva che la responsabilità, anche solo risarcitoria, del venditore richiede la dimostrazione dell'esistenza di un diritto altrui sul bene, la cui prova non può che essere posta a carico del compratore. (Nella specie, in applicazione dell'enunciato principio, la S.C. ha confermato la sentenza di merito, la quale aveva ritenuto che la prova richiesta non potesse rinvenirsi né nella presenza di opere destinate all'esercizio di una servitù di acquedotto a carico del fondo compravenduto, né nel procedimento possessorio intentato da terzi nei confronti della compratrice). Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 29367 del 28/12/2011

Documento pubblicato su ForoEuropeo - il portale del giurista - www.foroeuropeo.it