

Contratto preliminare (compromesso) - esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto – Cass. n. 10605/2016

Domanda di esecuzione in forma specifica - Obbligo di pagamento del promissario acquirente - Condizioni e limiti - Inadempimento - Conseguenze.

Il promissario acquirente che, a norma dell'art 2932 c.c., chiede l'esecuzione specifica di un contratto preliminare di vendita è tenuto ad eseguire la prestazione a suo carico o a farne offerta nei modi di legge se tale prestazione sia già esigibile al momento della domanda giudiziale, mentre non è tenuto a pagare il prezzo quando, in virtù delle obbligazioni nascenti dal preliminare, il pagamento dello stesso (o della parte residua) risulti dovuto all'atto della stipulazione del contratto definitivo, sicché, in tale evenienza, solo con il passaggio in giudicato della sentenza costitutiva di accoglimento della domanda di esecuzione in forma specifica sorge l'obbligazione, e l'eventuale successivo mancato saldo del prezzo, al quale è subordinato l'effetto traslativo della proprietà, rende applicabile l'istituto della risoluzione per inadempimento ma non la condizione risolutiva ex art. 1353 c.c.

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 10605 del 23/05/2016

Contratto

Preliminare

Compromesso

Corte

Cassazione

10605

2016