

## **Contratti agrari - diritto di prelazione e di riscatto - Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 3248 del 02/03/2012**

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 cod. civ. - Necessità - Effetto liberatorio del debitore - Condizioni - Individuazione.

Ai fini della tempestività del pagamento del prezzo nel riscatto agrario, occorre che si avveri la condizione sospensiva del versamento del prezzo di acquisto che, secondo quanto previsto dalla legge 8 gennaio 1979, n. 2, va effettuato nei termini indicati per la prelazione dall'art. 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, decorrenti dall'adesione del terzo acquirente alla dichiarazione di riscatto oppure, ove sorga contestazione, dal passaggio in giudicato della sentenza che riconosce il diritto. Perché si verifichi la 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 cod. civ., dovendo, invece, escludersi una equipollenza tra versamento del prezzo ed offerta non formale di esso, dal momento che l'art. 1220 cod. civ. 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 (art. 1210 cod. civ.).

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 3248 del 02/03/2012