

Condizione bilaterale

Contratti in genere - requisiti (elementi del contratto) - requisiti accidentali - condizione (nozione, distinzione) - avveramento - mancanza per causa imputabile al controinteressato - Condizione posta nell'interesse di entrambe le parti (bilaterale) e condizione mista - Inapplicabilità dell'art. 1359 c.c. - Fondamento. CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. 2, SENTENZA N. 22046 DEL 11/09/2018

Ove le parti subordinino gli effetti di un contratto preliminare di compravendita immobiliare alla condizione che il promissario acquirente ottenga da un istituto bancario un mutuo per potere pagare in tutto o in parte il prezzo stabilito, tale condizione è qualificabile come "mista", dipendendo la concessione del mutuo anche dal comportamento del promissario acquirente nell'approntare la pratica. La mancata erogazione del prestito, però, comporta le conseguenze previste in contratto, senza che rilevi, ai sensi dell'art. 1359 c.c., un eventuale comportamento omissivo del promissario acquirente, sia perché questa disposizione è inapplicabile qualora la parte tenuta condizionatamente ad una data prestazione abbia interesse all'avveramento della condizione (cd. condizione bilaterale), sia perché l'omissione di un'attività in tanto può ritenersi contraria a buona fede e costituire fonte di responsabilità, in quanto essa costituisca oggetto di un obbligo giuridico, e la sussistenza di un siffatto obbligo deve escludersi per l'attività di attuazione dell'elemento potestativo in una condizione mista.