

Promessa di vendita effettuata da un comproprietario "pro indiviso"

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto - Promessa di vendita effettuata da un comproprietario "pro indiviso" - Trasferimento coattivo ex art. 2932 c.c. della sola quota appartenente allo stipulante - Impossibilità. CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. 6 - 2, ORDINANZA N. 21938 DEL 10/09/2018

In tema di preliminare di vendita di un bene immobile concluso da uno solo dei comproprietari "pro indiviso", si deve escludere la facoltà del promissario acquirente di richiedere ex art. 2932 c.c. il trasferimento coattivo limitatamente alla quota appartenente allo stipulante, non essendo consentito, in via giudiziale, costituire un rapporto giuridico diverso da quello voluto dalle parti con il preliminare poiché l'esecuzione in forma specifica dell'obbligo di concludere un contratto è ammessa, ai sensi dell'art. 2932, comma 1, c.c., solo "qualora sia possibile".