

Estensione del bene venduto – Cass. n. 27834/2022

Proprietà - azioni a difesa della proprietà - regolamento di confini (nozioni, distinzioni) – prova - Elementi utilizzabili - Vendita a corpo - Estensione del bene venduto - Rilevanza ai fini della identificazione del bene - Sussistenza - Conseguenze.

Nel caso di vendita di un immobile a corpo, anziché a misura, l'irrilevanza dell'estensione del fondo vale soltanto in relazione alla determinazione del prezzo, secondo il diverso regime di cui agli artt. 1537 e 1538 c.c., ma non alla identificazione del bene effettivamente venduto. Ne consegue in tal caso che, qualora le parti, nel contratto di compravendita, abbiano identificato la porzione di immobile che ne formava oggetto facendo specifico riferimento ai dati catastali e al tipo di frazionamento, il giudice deve tener conto necessariamente di tali elementi, che, per espressa volontà delle parti, perdono l'ordinaria natura di elemento probatorio di carattere sussidiario per assurgere ad elemento fondamentale per l'interpretazione dell'effettivo intento negoziale delle parti.

Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 27834 del 22/09/2022 (Rv. 665713 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1537, Cod_Civ_art_1538

Corte

Cassazione

27834

2022