

LA GIURISPRUDENZA DELLA CASSAZIONE DEL 2012

LE PRINCIPALI SENTENZE DELLE SEZIONI UNITE CIVILI

EMPOLI 17.12.2012

SENTENZE CASSAZIONE

FUNZIONE DELLA CORTE DI CASSAZIONE

ART. 65 Regio decreto 30.1.1941 n. 12 (Ordinamento Giudiziario):

La corte suprema di cassazione, quale organo supremo della giustizia, assicura l'esatta osservanza e l'uniforme interpretazione della legge, l'unità del diritto oggettivo nazionale, il rispetto dei limiti delle diverse giurisdizioni; regola i conflitti di competenza e di attribuzioni, ed adempie gli altri compiti ad essa conferiti dalla legge.

La corte suprema di cassazione ha sede in Roma ed ha giurisdizione su tutto il territorio del regno, dell'impero e su ogni altro territorio soggetto alla sovranità dello Stato.

SENTENZE DELLA CORTE DI CASSAZIONE

FUNZIONE DELLA CORTE DI CASSAZIONE

- **NOMOFILACHIA, CIOE' L'ESATTA OSSERVANZA E L'UNIFORME INTERPRETAZIONE DELLA LEGGE**
- **LA CORTE DI CASSAZIONE E' COMPOSTA DA PIU' SEZIONI SEMPLICI E DALLE SEZIONI UNITE**
- **LE SEZIONI UNITE (art.374 cpc) RISOLVONO CONTRASTI SORTI TRA LE SEZIONI, O ALL'INTERNO DELLA STESSA SEZIONE, CHE HANNO DECISO CASI SIMILI O UGUALI IN MODO DIFFORME ASSICURANDO ALLA FUNZIONE NOMOFILATTICA UNITA' INTERPRETATIVA**
- **RISOLVONO QUESTIONI DI MASSIMA IMPORTANZA**

SENTENZE DELLA CORTE DI CASSAZIONE

FUNZIONE DELLA CORTE DI CASSAZIONE

IL PRECEDENTE NON E' VINCOLANTE PER I GIUDICI DI MERITO CHE POSSONO DISCOSTARSI DA ESSO MA COSTITUISCE UN IMPORTANTE PUNTO DI RIFERIMENTO DEI CASI DA QUESTI TRATTATI SE UGUALI O SIMILI A QUELLO DEL PRECEDENTE

L'ART. 360 bis n. 1 cpc PREVEDE A PENA DI INAMMISSIBILITA' CHE, QUNDO IL PROVVEDIMENTO CHE SI IMPUGNA CON IL RICORSO PER CASSAZIONE ABBIA DECISO LE QUESTIONI DI DIRITTO IN MODO CONFORME ALLA GIURISPRUDENZA DELLA CASSAZIONE, I MOTIVI DEBBANO INDICARE GLI ELEMENTI OFFERTI ALLA CORTE PER MODIFICARE L'ORIENTAMENTO PRECEDENTE

**SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
CHE SONO ESAMINATE**

- 1) n. 30174 del 30.12.2011 - transazione su obbligazioni solidali**
- 2) n. 10143 del 20.6.2012 - elezione di domicilio del difensore**
- 3) n. 11136 del 4.7.2012 - comproprietario e contratto di locazione**
- 4) n. 14828 del 4.9.2012 - rilievo d'ufficio della nullità del contratto**
- 5) n. 19702 del 13.11.2012 - prescrizione diritti del compratore**

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 30174 del 30.12.2011 - transazione su obbligazioni solidali

Art. 1965 cc:

La transazione è il contratto col quale le parti, facendosi reciproche concessioni, pongono fine a una lite già incominciata o prevengono una lite che può sorgere tra loro.

Con le reciproche concessioni si possono creare, modificare o estinguere anche rapporti diversi da quello che ha formato oggetto della pretesa e della contestazione delle parti.

Art. 1304/1 cc:

La transazione fatta dal creditore con uno dei debitori in solido non produce effetto nei confronti degli altri, se questi non dichiarano di volerne profittare.

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 30174 del 30.12.2011 - transazione su obbligazioni solidali

QUESTIONE CONTROVERSA

L'ART. 1304/1 cc, CHE PREVEDE L'ESTENSIONE AGLI ALTRI COOBBLIGATI DELLA TRANSAZIONE STIPULATA TRA IL CREDITORE E UNO DEI CONDEBITORI SOLIDALI, SI RIFERISCE SOLO ALLA TRANSAZIONE CHE ABBA PER OGGETTO L'INTERO DEBITO OPPURE ANCHE ALL'IPOTESI IN CUI LA TRANSAZIONE ABBA AVUTO PER OGGETTO SOLO LA QUOTA DEL CONDEBITORE CHE L'HA STIPULATA?

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 30174 del 30.12.2011 - transazione su obbligazioni solidali

QUESTIONE CONTROVERSA

***IN ALTRE PAROLE, QUANDO IL CREDITORE STIPULA UNA
TRANSAZIONE CON UN CONDEBITORE, SI PUO' SEMPRE
AVERE L'EFFETTO ESTENSIVO E LIBERATORIO, VERSO IL
CREDITORE E PER L'INTERO CREDITO DI TUTTI I
CONDEBITORI SOLIDALI, ANCHE NON STIPULANTI LA
TRANSAZIONE STESSA, PREVISTO DALL'ART. 1304/1 cc?
E IN QUESTO CASO, IL CREDITORE PERDE PER SEMPRE IL
DIRITTO DI AGIRE VERSO GLI ALTRI CONDEBITORI CHE
ABBIANO DICHIARATO DI VOLERNE PROFITTARE?***

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 30174 del 30.12.2011 - transazione su obbligazioni solidali

TESI PRECEDENTI E CONTRAPPOSTE:

PRIMO ORIENTAMENTO:

Qualora le parti stipulanti la transazione escludano la possibilità per gli altri condebitori di poterne profittare, la transazione si limita a liberare il condebitore solidale che stipula l'atto e non si estende anche agli altri condebitori estranei alla transazione anche se costoro dichiarassero di volerne profittare (Cass. Sez. III, 3.3.2011 n. 5108 - Cass. Sez. II, 19.4.1991 n. 4257).

**SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 30174 del 30.12.2011 - transazione su obbligazioni solidali**

TESI PRECEDENTI E CONTRAPPOSTE:

SECONDO ORIENTAMENTO:

La clausola inserita in una transazione con cui il creditore che transige con un condebitore solidale, si riserva di agire per la differenza del proprio credito verso gli altri condebitori solidali estranei alla transazione non impedisce a costoro di dichiarare di voler profittare della transazione stessa e, in questo caso, il creditore non può più agire verso costoro per detta differenza (Cass. Sez. III, 3.3.1997 n. 1873 - Cass. n. 24 del 1968).

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 30174 del 30.12.2011 - transazione su obbligazioni solidali

Le Sezioni Unite superano entrambi gli orientamenti perché:

- Il contrasto è apparente e sembra agevolmente componibile in base alla diversa portata che, di volta in volta, può assumere la transazione intervenuta tra il creditore ed un condebitore solidale.**
- Decisiva in tal senso, come è stato detto anche dalla dottrina maggioritaria, è la circostanza che la transazione riguardi l'intero debito o che invece abbia a oggetto unicamente la quota del debitore.**

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 30174 del 30.12.2011 - transazione su obbligazioni solidali

Le Sezioni Unite superano entrambi gli orientamenti perché:

- La transazione con un solo condebitore che non sia profittabile dagli altri, in pratica comporta lo scioglimento dal vincolo della solidarietà per il condebitore che stipula la transazione.**
- Per avere questo effetto occorre che l'obbligazione sia scindibile, che la solidarietà non sia pattuita nell'interesse dei debitori e che a detta liberazione dal vincolo solidale consenta il creditore.**

**SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 30174 del 30.12.2011 - transazione su obbligazioni solidali**

Le Sezioni Unite superano entrambi gli orientamenti perché:

- Va distinta la transazione pro-quota da quella dell'intero credito**
- La transazione pro quota, che scioglie la solidarietà passiva del debitore che vi aderisce, non coinvolge gli altri condebitori, i quali dunque nessun titolo avrebbero per profittarne, salvo ovviamente che per gli effetti derivanti dalla riduzione del loro debito in conseguenza di quanto pagato dal debitore transigente. La previsione dell'art. 1304 cc, comma 1, non si riferisce a questa fattispecie.**

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 30174 del 30.12.2011 - transazione su obbligazioni solidali

Le Sezioni Unite superano entrambi gli orientamenti perché:

- La norma invece si riferisce alla transazione riguardante l'intero debito, perchè è la comunanza dell'oggetto della transazione a far sì che di questa possa avvalersi il condebitore in solido, pur non avendo partecipato alla sua stipulazione e quindi in deroga al principio secondo cui il contratto produce effetto solo tra le parti.**
- La riduzione dell'ammontare del debito eventualmente pattuita in via transattiva con uno solo dei debitori opererà, in tal caso, anche per gli altri che dichiarino di volersene avvalere.**

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 30174 del 30.12.2011 - transazione su obbligazioni solidali

Le Sezioni Unite superano entrambi gli orientamenti perché:

- **Nè tale conseguenza potrebbe essere evitata introducendo nella transazione per l'intero debito una clausola di contrario tenore, per l'ovvia considerazione che una simile clausola sarebbe destinata ad incidere su un diritto potestativo che la legge attribuisce ad un soggetto terzo, rispetto ai contraenti, e del quale perciò questi ultimi non sarebbero legittimati a disporre.**
- **In altre parole, si guarda all'oggetto della transazione: se è l'intero debito, i condebitori possono profittarne; diversamente no.**

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 30174 del 30.12.2011 - transazione su obbligazioni solidali

Le Sezioni Unite superano entrambi gli orientamenti perché:

- Un problema può porsi qualora la transazione pro-quota sia inferiore alla quota ideale spettante al condebitore transigente.**
- In questo caso, la differenza non pagata sulla quota ideale oggetto di transazione, non può essere addebitata agli altri condebitori.**
- Per esempio, se il debito è 100 e i condebitori sono 5, la quota ideale di ciascuno è 20; se la transazione con uno è fatta per 16, gli altri non debbono pagare ciascuno 21 ma solo 20 e cioè la loro quota ideale.**

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 30174 del 30.12.2011 - transazione su obbligazioni solidali

Massima:

“Il debitore che non sia stato parte della transazione stipulata dal creditore con altro condebitore in solido non può profittarne se, trattandosi di un'obbligazione divisibile ed essendo stata la solidarietà prevista nell'interesse del creditore, l'applicazione dei criteri legali d'interpretazione dei contratti porti alla conclusione che la transazione ha avuto ad oggetto non l'intero debito ma solo la quota di esso riferibile al debitore che ha transatto; in caso contrario il condebitore ha diritto a profittare della transazione senza che eventuali clausole in essa inserite possano impedirlo”.

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 30174 del 30.12.2011 - transazione su obbligazioni solidali

Massima:

“Qualora risulti che la transazione ha avuto ad oggetto solo la quota del condebitore che la ha stipulata, il residuo debito gravante sugli altri debitori in solido è destinato a ridursi in misura corrispondente all'ammontare di quanto pagato dal condebitore che ha transatto solo se costui ha versato una somma pari o superiore alla sua quota ideale di debito; se invece il pagamento è stato inferiore alla quota che faceva idealmente capo a condebitore che ha raggiunto l'accordo transattivo, il debito residuo gravante sugli altri coobbligati deve essere ridotto in misura proporzionale alla quota di chi ha transatto”

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 10143 del 20.6.2012 - elezione di domicilio del difensore

Art. 82 R.D. 22.1.1934 n. 37:

Gli avvocati i quali esercitano il proprio ufficio in un giudizio che si svolge fuori della circoscrizione del Tribunale al quale sono assegnati, devono, all'atto della costituzione nel giudizio stesso, eleggere domicilio nel luogo dove ha sede l'autorità giudiziaria presso la quale il giudizio è in corso.

In mancanza della elezione di domicilio, questo si intende eletto presso la cancelleria della stessa autorità giudiziaria.

Art. 125/1 cpc

... Il difensore deve, altresì, indicare l'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato al proprio ordine e il proprio numero di fax.

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 10143 del 20.6.2012 - elezione di domicilio del difensore

QUESTIONE CONTROVERSA

L'AVVOCATO CHE ASSISTE UNA PARTE IN UNA CAUSA DAVANTI A UN UFFICIO GIUDIZIARIO DIVERSO DA QUELLO CUI È ASSEGNATO (DELL'ORDINE A CUI E' ISCRITTO) DEVE ELEGGERE DOMICILIO, QUANDO SI COSTITUISCE IN GIUDIZIO, NEL LUOGO DOVE HA SEDE L'UFFICIO GIUDIZIARIO PRESSO IL QUALE È IN CORSO IL PROCESSO?

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 10143 del 20.6.2012 - elezione di domicilio del difensore

QUESTIONE CONTROVERSA

QUALORA NON ELEGGA DOMICILIO NEL LUOGO IN CUI SI TROVA L'AUTORITA' GIUDIZIARIA DAVANTI ALLA QUALE PENDE IL PROCESSO, LE COMUNICAZIONI E LE NOTIFICAZIONI A LUI DIRETTE SI FANNO PRESSO LA CANCELLERIA DELLA STESSA AUTORITÀ GIUDIZIARIA, RITENENDO CHE ABBIÀ QUI ELETTO IL SUO DOMICILIO?

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 10143 del 20.6.2012 - elezione di domicilio del difensore

TESI PRECEDENTI E CONTRAPPOSTE

PRIMO ORIENTAMENTO

L'ELEZIONE DI DOMICILIO NEL LUOGO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA PROCEDENTE E' NECESSARIO AI FINI DELLE COMUNICAZIONI E DELLE NOTIFICAZIONI ED E' IRRILEVANTE L'EVENTUALE ELEZIONE DI DOMICILIO FATTA IN ALTRO LUOGO NELLA PROCURA ALLE LITI (Cass. Sez. Un. 5.10.2007 n. 20845 - Cass. Sez. I, 15.2.2007 n. 3458).

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 10143 del 20.6.2012 - elezione di domicilio del difensore

TESI PRECEDENTI E CONTRAPPOSTE

SECONDO ORIENTAMENTO

LA NORMA DI CUI ALL'ART. 82 DEL RD 22.1.1934 n. 37 SI APPLICA SOLO AL GIUDIZIO DI PRIMO GRADO E, PER L'APPELLO, SOLO ALL'IPOTESI IN CUI IL DIFENSORE AGISCA AL DI FUORI DEL DISTRETTO DI CORTE D'APPELLO IN CUI SI TROVA IL TRIBUNALE A CUI IL MEDESIMO E' ADDETTO (Cass. Sez. Lav. 11.6.2009 n. 13587 - Cass. Sez. II, 12.5.2010 n. 11486 - Cass. Sez. III, 20.9.2011 n. 19125).

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 10143 del 20.6.2012 - elezione di domicilio del difensore

Le Sezioni Unite superano entrambi gli orientamenti perché:

- Il riferimento al tribunale contenuto dell'art. 82 del RD n. 3//34 è in realtà all'autorità giudiziaria della circoscrizione in cui si trova l'ordine a cui è iscritto l'avvocato, a prescindere dal fatto che detta autorità sia di primo o di secondo grado.**
- Cioè, il riferimento alla "circoscrizione del tribunale" identifica non l'autorità davanti a cui pende il giudizio, ma l'albo professionale al quale è iscritto l'avvocato, albo tenuto sulla base della circoscrizione di ogni tribunale e non del distretto della corte d'appello.**

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 10143 del 20.6.2012 - elezione di domicilio del difensore

Le Sezioni Unite superano entrambi gli orientamenti perché:

- L'indirizzo giurisprudenziale più corretto è certamente il primo ma il secondo esprime comunque un disagio nel continuare ad applicare una norma processuale "datata", perchè risalente negli anni.**
- Il quadro normativo in cui va letto l'art. 82 ha subito un'evoluzione significativa che influisce anche sull'interpretazione della norma.**

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 10143 del 20.6.2012 - elezione di domicilio del difensore

Le Sezioni Unite superano entrambi gli orientamenti perché:

- **L'art. 149-bis/1 cpc, intitolato "Notificazione a mezzo posta elettronica", prevede che, se non è fatto espresso divieto dalla legge, la notificazione può eseguirsi a mezzo posta elettronica certificata, anche previa estrazione di copia informatica del documento cartaceo.**
- **Il novellato art. 125 cpc prescrive che il difensore indichi l'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato al proprio ordine.**

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 10143 del 20.6.2012 - elezione di domicilio del difensore

Le Sezioni Unite superano entrambi gli orientamenti perché:

- Occorre accedere all'interpretazione adeguatrice affermando che, anche ex art. 82 cit., all'onere dell'elezione di domicilio si affianca ora la possibilità di indicare l'indirizzo di posta elettronica certificata.**
- L'art. 82 cit. va interpretato nel senso che dalla mancata elezione di domicilio per gli avvocati che esercitano il loro ufficio in un giudizio fuori della circoscrizione del tribunale a cui sono assegnati consegue la domiciliazione ex lege presso la cancelleria solo se il difensore non abbia indicato l'indirizzo di pec comunicato al suo ordine.**

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 10143 del 20.6.2012 - elezione di domicilio del difensore
Massima:

“Il R.D. n. 37 del 1934, art. 82 - che prevede che gli avvocati, che esercitano il loro ufficio in un giudizio fuori della circoscrizione del tribunale al quale sono assegnati, devono eleggere domicilio nel luogo dove ha sede l'autorità giudiziaria del giudizio in corso, e che in mancanza, il domicilio si intende eletto presso la cancelleria - si applica in ogni caso di esercizio dell'attività forense fuori dalla circoscrizione cui l'avvocato è assegnato per essere iscritto al relativo ordine professionale del circondario e quindi anche se il giudizio penda davanti alla corte d'appello e l'avvocato risulti essere iscritto ad un ordine professionale di un tribunale diverso da quello nella cui circoscrizione ricade la corte d'appello, sebbene dello stesso distretto.

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012

n. 10143 del 20.6.2012 - elezione di domicilio del difensore

Massima:

Tuttavia, dopo l'entrata in vigore delle modifiche degli artt. 366 e 125 cpc, e nel mutato contesto normativo che prevede ora in generale l'obbligo per il difensore di indicare l'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato al proprio ordine, si ha che dalla mancata osservanza dell'onere di elezione di domicilio di cui all'art. 82 per gli avvocati che esercitano il proprio ufficio in un giudizio che si svolge fuori della circoscrizione del tribunale al quale sono assegnati consegue la domiciliazione ex lege presso la cancelleria dell'autorità giudiziaria innanzi alla quale pende il giudizio solo se il difensore, non adempiendo all'obbligo prescritto dall'art. 125 cpc, non abbia indicato l'indirizzo di pec comunicato al proprio ordine".

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 11136 del 4.7.2012 - comproprietario e contratto di locazione

Art. 1705/2 cc:

I terzi non hanno alcun rapporto col mandante. Tuttavia il mandante, sostituendosi al mandatario, può esercitare i diritti di credito derivanti dall'esecuzione del mandato, salvo che ciò possa pregiudicare i diritti attribuiti al mandatario dalle disposizioni degli articoli che seguono..

Art. 2028/1 cc:

Chi, senza esservi obbligato assume scientemente la gestione di un affare altrui, è tenuto a continuarla e a condurla a termine finché l'interessato non sia in grado di provvedervi da se stesso.

Art. 2032 cc:

La ratifica dell'interessato produce, relativamente alla gestione, gli effetti che sarebbero derivati da un mandato anche se la gestione è stata compiuta da persona che credeva di gestire un affare proprio.

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 11136 del 4.7.2012 - comproprietario e contratto di locazione

QUESTIONE CONTROVERSA

QUALORA UN IMMOBILE SIA INTESTATO A DUE O PIU' COMPROPRIETARI E SOLO UNO DI QUESTI STIPULI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE, POSSONO I COMPROPRIETARI CHE NON HANNO STIPULATO IL CONTRATTO CHIEDERE DIRETTAMENTE AL CONDUTTORE IL PAGAMENTO DELLA QUOTA DEL CANONE RELATIVA ALLA LORO QUOTA DI COMPROPRIETA' DEL BENE LOCATO?

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 11136 del 4.7.2012 - comproprietario e contratto di locazione

QUESTIONE CONTROVERSA

POSTO CHE IL CONTRATTO PRODUCE EFFETTI, DI NORMA, SOLO TRA LE PARTI STIPULANTI, NEL CASO DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UNA COSA COMUNE STIPULATO DA UNO SOLO DEI COMPROPRIETARI, PUO' DETTO CONTRATTO AVERE EFFETTI DIRETTI ANCHE TRA IL CONDUTTORE E GLI ALTRI COMPROPRIETARI CHE NON HANNO PARTECIPATO ALLA STIPULA?

**SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 11136 del 4.7.2012 - comproprietario e contratto di locazione**

TESI PRECEDENTI E CONTRAPPOSTE

PRIMO ORIENTAMENTO

SE IL LOCATORE E' UN SOLO COMPROPRIETARIO, COSTUI E' MANDATARIO SENZA RAPPRESENTANZA DEGLI ALTRI COMPROPRIETARI E COSTORO POSSONO ESERCITARE EX ART. 1705/2 cc, IN VIA DIRETTA E NON SURROGATORIA, I DIRITTI DI CREDITO DERIVANTI DAL CONTRATTO ED AGIRE IN GIUDIZIO PER RISCUOTERE I CANONI (Cass. Sez. Un. 8.10.2008 n. 24772 -Cass. Sez. III, 10.6.2004 n. 11014).

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 11136 del 4.7.2012 - comproprietario e contratto di locazione

TESI PRECEDENTI E CONTRAPPOSTE

SECONDO ORIENTAMENTO

SE UN CONTRATTO DI LOCAZIONE E' STIPULATO DA UN SOLO COMPROPRIETARIO COSTUI SVOLGE UN ATTO DI GESTIONE NELL'INTERESSE COMUNE DEGLI ALTRI CHE NON POSSONO ESERCITARE I DIRITTI NASCENTI DAL CONTRATTO VERSO IL CONDUTTORE MA SPETTA LORO SOLO IL DIRITTO AL RISARCIMENTO DEL DANNO (Cass. Sez. III, 13.1.2009 n. 483 - Cass. Sez. III, 26.5.1992 n. 6292).

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 11136 del 4.7.2012 - comproprietario e contratto di locazione

TESI PRECEDENTI E CONTRAPPOSTE

TERZO ORIENTAMENTO

SUGLI IMMOBILI OGGETTO DI COMUNIONE, IN DIFETTO DI PROVA CONTRARIA, CONCORRONO PARI POTERI GESTORI DI TUTTI I COMPROPRIETARI PER LA PRESUNZIONE CHE OGNUNO OPERI CON IL CONSENSO DEGLI ALTRI. QUINDI OGNI COMPROPRIETARIO È LEGITTIMATO A STIPULARE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AD AGIRE PER IL RILASCIO DELL'IMMOBILE COMUNE (Cass. Sez. III, 13.5.2010 n. 11589).

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012

n. 11136 del 4.7.2012 - comproprietario e contratto di locazione

Le Sezioni Unite superano tutti gli orientamenti perché:

- La fattispecie va ricondotta nell'ambito della gestione di affari altrui, consentendo tale disciplina di offrire una soluzione che valga a contemperare gli interessi e le posizioni dei vari soggetti coinvolti.**
- L'esistenza di una contitolarità del bene da parte del gestore non è di ostacolo all'applicazione dell'art. 2028 cc, poiché è impossibile negare che il partecipante della comunione che amministra la cosa comune curi l'interesse non solo proprio ma anche degli altri.**

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012

n. 11136 del 4.7.2012 - comproprietario e contratto di locazione

Le Sezioni Unite superano tutti gli orientamenti perché:

- **Elemento caratterizzante la gestione di affari è il compimento di atti giuridici spontaneamente ed utilmente nell'interesse altrui, in assenza di un obbligo legale o convenzionale di cooperazione.**
- **Gli elementi della gestione d'affari sono, quindi, l'*animus aliena negotia gerendi*; l'utilità della gestione; la impossibilità dell'interessato di svolgere l'affare o, comunque, la mancanza della *prohibitio domini*; l'esistenza dell'interesse altrui.**

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012

n. 11136 del 4.7.2012 - comproprietario e contratto di locazione

Le Sezioni Unite superano tutti gli orientamenti perché:

- **Può ritenersi che sussista il requisito dell'*animus aliena negotia gerendi* nel caso in cui chi sia nella disponibilità di un bene in parte di altri ne disponga concedendolo in locazione, essendo tale iniziativa contrattuale, in assenza di opposizione degli altri comproprietari, chiaramente riferibile anche all'interesse di questi ultimi.**
- **L'articolo 2032 cc, nel consentire la ratifica dell'operato del gestore da parte dell'avente diritto, anche se la gestione è stata compiuta da persona che credeva di gestire un affare proprio, ridimensiona la rilevanza del requisito soggettivo con cui il gestore ha operato.**

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 11136 del 4.7.2012 - comproprietario e contratto di locazione

Le Sezioni Unite superano tutti gli orientamenti perché:

- Quanto agli altri due requisiti dell'istituto in esame e cioè l'utilità della gestione e l'impossibilità dell'interessato di svolgere l'affare o, comunque, la mancanza della *prohibitio domini*, la loro ricorrenza è verificabile nel contratto di locazione, essendo un atto di disposizione in genere di ordinaria amministrazione (ma in alcune pronunce l'utilità dell'affare è stata ravvisata anche in ipotesi di contratti ultranovennali) destinato a far fruttare il bene comune e rispetto al quale deve ritenersi sussistente anche l'interesse del comproprietario non locatore che non abbia manifestato opposizione.

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 11136 del 4.7.2012 - comproprietario e contratto di locazione

Le Sezioni Unite superano tutti gli orientamenti perché:

- Per la gestione d'affari si aggiunge, riguardo alla *absentia domini*, che tale requisito è sussistente non solo se l'interessato versi in una condizione di impedimento, e cioè di impossibilità materiale alla cura dei propri affari, ma anche se lo stesso non manifesti, espressamente o tacitamente, il divieto a che altri si ingerisca nei propri affari.
- Non vi è, pertanto, ostacolo formale a ricondurre la fattispecie della locazione del bene comune da parte di un solo comproprietario nell'ambito della disciplina della gestione d'affari.

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012

n. 11136 del 4.7.2012 - comproprietario e contratto di locazione

Le Sezioni Unite superano tutti gli orientamenti perché:

- Il comproprietario non locatore, se conosce l'intenzione del gestore di addivenire ad una locazione del bene comune, può manifestare preventivamente il suo dissenso, il che lo esonererebbe, ex art. 2031/2, dal dovere di adempiere le obbligazioni che il gestore abbia assunto, anche in nome proprio, e di rimborsargli le spese sostenute.**
- Il comproprietario non locatore ex art. 2032 cc può ratificare il contratto stipulato dal comproprietario locatore, e ciò comporta gli effetti che sarebbero derivati da un mandato, anche se la gestione è stata fatta da un soggetto che credeva di gestire un affare proprio.**

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012

n. 11136 del 4.7.2012 - comproprietario e contratto di locazione

Le Sezioni Unite superano tutti gli orientamenti perché:

- **In caso di una gestione non rappresentativa, che si svolga cioè senza *contemplatio domini*, la ratifica determina gli effetti che sarebbero derivati da un mandato (art. 2032 cc), tra cui quello ex art. 1705/2 cc, che abilita il comproprietario non locatore a richiedere, dopo la ratifica, il pagamento *pro quota* del canone al conduttore.**
- **La ratifica non richiede formalità particolari, potendo risultare dalla domanda che il comproprietario non locatore chieda al conduttore, nel contraddittorio con il comproprietario locatore, il 50% dei canoni per il periodo successivo alla ratifica.**

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 11136 del 4.7.2012 - comproprietario e contratto di locazione

Massima:

«La locazione della cosa comune da parte di uno dei comproprietari rientra nell'ambito di applicazione della gestione di affari ed è soggetta alle regole di tale istituto, tra le quali quella di cui all'art. 2032 cc, sicché, nel caso di gestione non rappresentativa, il comproprietario non locatore potrà ratificare l'operato del gestore e, ex art. 1705/2 cc, applicabile per effetto del richiamo al mandato contenuto nel citato art. 2032 cc, esigere dal conduttore, nel contraddittorio con il comproprietario locatore, la quota dei canoni corrispondente alla quota di proprietà indivisa».

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012

n. 14828 del 4.9.2012 - rilievo d'ufficio della nullità del contratto

Art. 1421 cc

Salvo diverse disposizioni di legge, la nullità può essere fatta valere da chiunque vi ha interesse e può essere rilevata d'ufficio dal giudice.

Art. 99 cpc:

Chi vuole far valere un diritto in giudizio deve proporre domanda al giudice competente.

Art. 112 cpc:

Il giudice deve pronunciare su tutta la domanda e non oltre i limiti di essa; e non può pronunciare d'ufficio su eccezioni, che possono essere proposte soltanto dalle parti.

**SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 14828 del 4.9.2012 - rilievo d'ufficio della nullità del contratto**

QUESTIONE CONTROVERSA

IN UN GIUDIZIO NEL QUALE UNA PARTE CHIEDE LA RISOLUZIONE DI UN CONTRATTO, PUO' IL GIUDICE RILEVARE D'UFFICIO LA NULLITA' DEL CONTRATTO STESSO?

PUO' IL GIUDICE, SENZA EMETTERE UNA SENTENZA ULTRA PETITA, RILEVARE D'UFFICIO LA NULLITA' DI UN CONTRATTO DI CUI DEVE ACCERTARE LA VALIDITA' O MENO?

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012

n. 14828 del 4.9.2012 - rilievo d'ufficio della nullità del contratto

TESI PRECEDENTI E CONTRAPPOSTE

PRIMO ORIENTAMENTO

IL POTERE DEL GIUDICE DI DICHIARARE D'UFFICIO LA NULLITÀ DI UN CONTRATTO EX ART. 1421 cc VA COORDINATO COL PRINCIPIO DELLA DOMANDA EX ARTT. 99 E 112 cpc SICCHÈ SOLO SE SI DISCUTA SULLA APPLICAZIONE O SULLA ESECUZIONE DI UN ATTO LA CUI VALIDITÀ SIA ELEMENTO COSTITUTIVO DELLA DOMANDA, IL GIUDICE RILEVA D'UFFICIO LA NULLITÀ INDIPENDENTEMENTE DALL'ATTIVITÀ DELLE PARTI.

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 14828 del 4.9.2012 - rilievo d'ufficio della nullità del contratto

TESI PRECEDENTI E CONTRAPPOSTE

PRIMO ORIENTAMENTO

SE INVECE LA DOMANDA TENDE A FAR DICHIARARE LA INVALIDITÀ DEL CONTRATTO O LA RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO, LA DEDUZIONE DI UNA CAUSA DI NULLITÀ DIVERSA DA QUELLA DEDOTTA O DI UN FATTO DIVERSO DALL'INADEMPIMENTO, SONO INAMMISSIBILI E TALI QUESTIONI NON SI POSSONO RILEVARE D'UFFICIO, PER IL DIVIETO DI PRONUNCIARE ULTRA PETITA (Cass. Sez. Lav. 18.5.1999 n. 4817 - Cass. Sez. I, 4.3.1999 n. 1811).

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012

n. 14828 del 4.9.2012 - rilievo d'ufficio della nullità del contratto

TESI PRECEDENTI E CONTRAPPOSTE

SECONDO ORIENTAMENTO

LE DOMANDE DI RISOLUZIONE E DI ANNULLAMENTO PRESUPPONGONO LA VALIDITÀ DEL CONTRATTO, DUNQUE IMPLICANO, E FANNO VALERE, UN DIRITTO POTESTATIVO DI IMPUGNATIVA CONTRATTUALE NASCENTE DAL CONTRATTO IN DISCUSSIONE, NON MENO DEL DIRITTO ALL'ADEMPIMENTO. LA DOMANDA DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE HA IDENTITÀ DI PRESUPPOSTI CON QUELLA DI ADEMPIMENTO.

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012

n. 14828 del 4.9.2012 - rilievo d'ufficio della nullità del contratto

TESI PRECEDENTI E CONTRAPPOSTE

SECONDO ORIENTAMENTO

L'ACCERTAMENTO SULLA NULLITÀ DEL CONTRATTO E' INCIDENTALI, QUINDI: A) IL GIUDICE DEVE DICHIARARE D'UFFICIO LA NULLITÀ NEGOZIALE IN OGNI CASO; E B) L'ACCERTAMENTO D'UFFICIO EX ART. 1421 C.C., VALE ANCHE IN SUCCESSIVI GIUDIZI RELATIVI AL CONTRATTO DICHIARATO Nullo, PERCHÈ L'EFFICACIA DELLA DECISIONE SULLA NULLITÀ, E' GIUDICATO IMPLICITO (Cass. Sez. III 22.3.2005 n. 6170 - Cass. Sez. III, 7.2.2011 n. 2956).

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012

n. 14828 del 4.9.2012 - rilievo d'ufficio della nullità del contratto

Le Sezioni Unite aderiscono al secondo orientamento perché:

- La domanda di risoluzione comporta l'esistenza di un atto valido, perchè mira a eliminarne gli effetti. Domanda di adempimento e domanda di risoluzione implicano quindi allo stesso modo la richiesta di applicazione del contratto, presupponendo che esso sia valido.**
- La funzione dell'art. 1421 cc, è di impedire che il contratto nullo, su cui l'ordinamento da un giudizio di disvalore, possa avere effetti.**

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012

n. 14828 del 4.9.2012 - rilievo d'ufficio della nullità del contratto

Le Sezioni Unite aderiscono al secondo orientamento perché:

- La ritrosia delle Corti rispetto al rilievo della nullità del contratto nasce da timori di natura processuale, quali la violazione del principio di terzietà e dell'obbligo di corrispondenza tra chiesto e pronunciato. Ciò ha portato a una riduttiva lettura dell'art. 1421 cc.**
- E' il timore dell'extrapetizione, cioè di ampliare indebitamente la formazione del giudicato, che ha portato a restringere l'area di rilevabilità, limitandola (oltre che all'azione di nullità) all'azione di adempimento. Questa linea interpretativa non è più sostenibile.**

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012

n. 14828 del 4.9.2012 - rilievo d'ufficio della nullità del contratto

Le Sezioni Unite aderiscono al secondo orientamento perché:

- Questa teoria (il primo indirizzo) prima di tutto svilisce la categoria della nullità, l'essenza della quale risiede nella tutela di interessi generali, di valori fondamentali che trascendono quelli del singolo.**
- In secondo luogo viene depotenziato il ruolo che l'ordinamento affida all'istituto della nullità, per esprimere il disvalore di un assetto di interessi negoziale che non merita tutela da parte del giudice. Questo ruolo deriva dalla rilevabilità di ufficio, che contribuisce a definire il carattere indisponibile delle norme in tema di nullità.**

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012

n. 14828 del 4.9.2012 - rilievo d'ufficio della nullità del contratto

Le Sezioni Unite aderiscono al secondo orientamento perché:

- La Corte di Giustizia delle Comunità Europee, Sez. 4, 4.6.2009, causa 243/08 ha stabilito che il giudice deve esaminare d'ufficio la natura abusiva di una clausola contrattuale e, in quanto nulla, non applicarla, tranne nel caso in cui il consumatore vi si opponga. La sentenza usa il termine obbligo, anziché di quello facoltà.**
- Dunque non di facoltà si tratta, ma di obbligo, così come il verbo "può" usato nell'art. 1421 cc, è da intendersi "deve".**

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 14828 del 4.9.2012 - rilievo d'ufficio della nullità del contratto

Le Sezioni Unite aderiscono al secondo orientamento perché:

- La conseguenza di questo ragionamento è che il Giudice, se rileverà una nullità, dovrà ex art. 101 cpc, assegnare alle parti un termine per memorie contenenti osservazioni sulla questione.**
- Altro esito del rilievo d'ufficio della nullità è l'accoglimento di ogni richiesta avanzata con la domanda di risoluzione come le restituzioni.**
- Infine, dopo il rilievo officioso, la declaratoria della nullità e la statuizione sulle restituzioni avranno effetto di giudicato.**

**SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 14828 del 4.9.2012 - rilievo d'ufficio della nullità del contratto**

Le Sezioni Unite aderiscono al secondo orientamenti perché:

Massima:

“Il giudice di merito ha il potere di rilevare, dai fatti allegati e provati o emergenti ex actis, ogni forma di nullità non soggetta a regime speciale e, provocato il contraddicono sulla questione, deve rigettare la domanda di risoluzione, volta ad invocare la forza del contratto. Pronuncerà con efficacia idonea al giudicato sulla questione di nullità ove, anche a seguito di rimessione in termini, sia stata proposta la relativa domanda. Nell'uno e nell'altro caso dovrà disporre, se richiesto, le restituzioni”.

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 19702 del 13.11.2012 - prescrizione diritti del compratore

Art. 1490/1 cc

Il venditore è tenuto a garantire che la cosa venduta sia immune da vizi che la rendano inidonea all'uso a cui è destinata o ne diminuiscano in modo apprezzabile il valore.

Art. 1495 cc

Il compratore decade dal diritto alla garanzia, se non denuncia i vizi al venditore entro otto giorni dalla scoperta, salvo il diverso termine stabilito dalle parti o dalla legge.

La denuncia non è necessaria se il venditore ha riconosciuto l'esistenza del vizio o l'ha occultato.

L'azione si prescrive, in ogni caso, in un anno dalla consegna; ma il compratore, che sia convenuto per l'esecuzione del contratto, può sempre far valere la garanzia, purché il vizio della cosa sia stato denunciato entro otto giorni dalla scoperta e prima del decorso dell'anno dalla consegna.

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012

n. 19702 del 13.11.2012 - prescrizione diritti del compratore

QUESTIONE CONTROVERSA

Posto che l'impegno del venditore a riparare il bene fa sorgere un nuovo diritto soggetto alla prescrizione decennale, il diritto alla risoluzione del contratto o alla riduzione del prezzo, qualora sorga il diritto alla riparazione del bene, si prescrivono anch'essi in dieci anni? In altre parole, una volta sorto l'impegno del venditore di riparare il bene venduto (impegno che sorge con la proposta del venditore e l'accettazione del compratore), il diritto del compratore di invocare la risoluzione del contratto o la riduzione del prezzo è anch'esso soggetto al termine di prescrizione decennale o rimane assoggettato al termine di prescrizione di un anno previsto dall'art. 1495 cc?

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 19702 del 13.11.2012 - prescrizione diritti del compratore

TESI PRECEDENTE

L'IMPEGNO DEL VENDITORE A RIPARARE IL BENE IMPLICA IL RICONOSCIMENTO DEL VIZIO E IMPEDISCE LA DECADENZA DELL'ART. 1495 cc; L'OBBLIGAZIONE ASSUNTA È DISTINTA DELLA GARANZIA CHE LEGITTIMA L'ESERCIZIO DELLE AZIONI DI RIDUZIONE DEL PREZZO O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, SOGGETTE ALLA PRESCRIZIONE DI UN ANNO DALLA CONSEGNA; IL CONSENSO DEL COMPRATORE (CHE PUÒ ESSERE TACITO MA CHE È NECESSARIO, TRATTANDOSI DI OPERARE SU UN BENE ORMAI DI SUA PROPRIETÀ) FA SORGERE UN NUOVO DIRITTO, LA CUI PRESCRIZIONE NON È DISCIPLINATA DALL'ART. 1495 cc E SI COMPIE NEL TERMINE ORDINARIO DI DIECI ANNI (CASS. II sez. 12.5.2000 n. 6089).

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012

n. 19702 del 13.11.2012 - prescrizione diritti del compratore

TESI PRECEDENTE

L'IMPEGNO A ELIMINARE I VIZI NON SOSTITUISCE L'OBLIGAZIONE PRECEDENTE: L'EFFETTO NOVATIVO (ART. 1230 cc) SI HA SOLO PER VOLONTÀ ESPRESSA DELLE PARTI; DI REGOLA LE DUE OBLIGAZIONI COESISTONO. IN QUESTO CASO PERÒ IL TERMINE DI PRESCRIZIONE DECENNALE SI APPLICA ANCHE ALLE AZIONI DI RIDUZIONE DEL PREZZO E DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, POICHÈ, PER L'ESERCIZIO DI QUESTE, OCCORRE ATTENDERE L'ESITO DEL TENTATIVO DEL VENDITORE DI FAR OTTENERE AL COMPRATORE IL RISULTATO CHE ERA DOVUTO FIN DALLA CONCLUSIONE DELLA COMPRAVENDITA, SECONDO LE REGOLE DELLA CORRETTEZZA (art. 1175 cc) (Cass. S.U. 21.6.2005 n. 13294).

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012
n. 19702 del 13.11.2012 - prescrizione diritti del compratore

TESI PRECEDENTE

IL PROCEDIMENTO DI GARANZIA HA PIU' FASI: GENETICA (LA COMPRAVENDITA); ATTUATIVA/CORRETTIVA (L'OFFERTA/RICHIESTA SOSTITUTIVO/RIPARATORIA), E PROCESSUALE (RICHIESTA DI ESATTO ADEMPIMENTO/RIDUZIONE DEL PREZZO/RISOLUZIONE SPECIALE).

L'ATTIVITA' OPEROSA DEL VENDITORE ESAURISCE UNA FASE DEL RAPPORTO, E I TERMINI ORIGINARI DELLA PRESCRIZIONE SONO SOSTITUITI DA QUELLI ORDINARI, UNA VOLTA EMERSO IL DIRITTO ALLA RIPARAZIONE /SOSTITUZIONE; VENGONO COSI' MENO I TERMINI DELL'ART. 1495 cc PER TUTTE LE AZIONI DI GARANZIA, E CIOE' SIA PER QUELLE EDILIZIE CHE PER QUELLA DI ESATTO ADEMPIMENTO (Cass. Sez. III, 14.1.2011 n. 747).

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012

n. 19702 del 13.11.2012 - prescrizione diritti del compratore

Le Sezioni Unite si allontanano dal precedente orientamento perché:

- L'obbligazione di garantire il compratore da vizi di cosa, che nell'art. 1476 n. 3 cc è inserita tra quelle principali del venditore, è precisata dagli artt. 1492, 1493 e 1494, che danno al compratore sia la facoltà di domandare a sua scelta la risoluzione del contratto o la riduzione del prezzo, sia le restituzioni e i rimborsi conseguenti alla risoluzione, sia il risarcimento del danno, se il venditore.**
- Dette norme esauriscono la regolamentazione dell'istituto, ponendo il venditore in una situazione di soggezione, esponendolo all'iniziativa del compratore per la modificazione del contratto, o per la sua caducazione, con l'actio quanti minoris o l'actio redibitoria.**
- Il venditore subisce tali effetti, che si verificano nella sua sfera giuridica ope iudicis, senza dover eseguire alcuna prestazione.**

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012

n. 19702 del 13.11.2012 - prescrizione diritti del compratore

Le Sezioni Unite si allontanano dal precedente orientamento perché:

- **La diversa obbligazione di facere, che il venditore assume impegnandosi a eliminare i vizi della cosa, se è vero che non comporta l'estinzione per novazione della garanzia di cui agli artt. 1490 ss cc, non può trasformare da annuale in decennale il termine di prescrizione dell'art. 1495 cc, che è insuscettibile di modificazioni per volontà delle parti, stante il divieto sancito dall'art. 2936 cc.**
- **Dunque l'ulteriore diritto, che il compratore acquisisce, è soggetto alla prescrizione ordinaria decennale, perché estraneo alla previsione degli artt. 1490 ss cc, ma proprio per questo resta applicabile alle azioni edilizie, che al compratore stesso già competevano, la prescrizione annuale che per esse specificamente è stabilita.**

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012

n. 19702 del 13.11.2012 - prescrizione diritti del compratore

Le Sezioni Unite si allontanano dal precedente orientamento perché:

- Il pericolo che le azioni di riduzione del prezzo e di risoluzione si prescrivano perché il compratore non le esercita durante l'intervento del venditore per eliminare i vizi, si scongiura con atti interruttivi.**
- Nella disciplina della garanzia per vizi, che non prevede l'obbligo di eliminarli, non c'è la regola per cui il momento attuativo/correttivo (l'accordo per la riparazione del bene) abbia effetto su quello risarcitorio/caducatorio (le azioni edilizie) tanto da far assimilare il termine di prescrizione del secondo a quello operante per il primo.**
- In mancanza di un accordo novativo, il riconoscimento dei vizi della cosa venduta e l'impegno a ripararla determina solo l'interruzione della prescrizione annuale dell'art. 1495 cc, e non la sostituzione di questo termine con il termine di prescrizione ordinaria.**

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012

n. 19702 del 13.11.2012 - prescrizione diritti del compratore

Le Sezioni Unite si allontanano dal precedente orientamento perché:

- IL PRESUPPOSTO DELLA TESI PRECEDENTE ERA CHE L'AZIONE DI ESATTO ADEMPIMENTO PER ELIMINARE I VIZI DEL BENE FOSSE COMPRESA TRA QUELLE EDILIZIE.

- CIO' NON RISULTA DALLA DISCIPLINA DELLA GARANZIA PER VIZI CHE DA AL COMPRATORE SOLO LA SCELTA TRA RIDURRE IL PREZZO E RISOLVERE IL CONTRATTO.

- IL DIRITTO ALLA RIPARAZIONE DEL BENE SI HA SOLO IN CASI PARTICOLARI: SE IL VENDITORE HA GARANTITO PER UN CERTO TEMPO IL BUON FUNZIONAMENTO O SE CIO' E' PREVISTO DAGLI USI ANCHE SENZA UN PATTO ESPRESSO (art. 1512 cc); PER OGNI DIFETTO DI CONFORMITÀ ESISTENTE ALLA CONSEGNA (artt. 128 ss Codice del Consumo).

SENTENZE SEZIONI UNITE CIVILI 2012

n. 19702 del 13.11.2012 - prescrizione diritti del compratore

Le Sezioni Unite si allontanano dal precedente orientamento perché:

Massima:

“L'IMPEGNO DEL VENDITORE ALL'ELIMINAZIONE DEI VIZI, ACCETTATO DAL COMPRATORE, FA SORGERE IL CORRISPONDENTE DIRITTO, CHE È SOGGETTO ALLA PRESCRIZIONE DECENNALE, MENTRE I DIRITTI ALLA RIDUZIONE DEL PREZZO E ALLA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO RESTANO SOGGETTI ALLA PRESCRIZIONE ANNUALE”.

GRAZIE PER L'ATTENZIONE