

# GIURISPRUDENZA

DEL CODICE CIVILE

E DELLE ALTRE LEGGI DEI REGJ STATI

OSSIA

## COLLEZIONE METODICA E PROGRESSIVA

DELLE DECISIONI E SENTENZE

Pronunciate dai supremi Magistrati sì dello Stato che Stranieri

*Sui punti più importanti di Diritto Civile, Commerciale,  
di Procedura, Criminale, Amministrativo ecc.*

Compilata

DALL' AVVOCATO CRISTOFORO MANTELLI

E DA ALTRI GIURECONSULTI.



VOLUME PRIMO.

---

ALESSANDRIA

PRESSO LUIGI GUIDETTI TIPOGRAFO-LIBRAJO.

1839.

debba rendere giustizia all'avvedutezza del patrio Legislatore, se col mantenere e determinare l'antica giurisprudenza affatto conforme al costume, ha ad un tempo troncata la controversia che tutt'ora divide i scrittori Francesi, e se colle ag-

giunte fatte nel nuovo Codice alla relativa disposizione del precedente editto restringendo dette spese alle sole indispensabili, ha eziandio provveduto alla condizione dei creditori in favore dei quali patrocinava lo scrittore sullodato.

## VENDITA

### ACQUISITORE — MOLESTIE — EVIZIONE — RISOLUZIONE.

#### Codice Civile art. 1660.

» Se il compratore è molestato o ha giusto motivo per temere di esserlo  
» con un'azione ipotecaria o rivendicatoria, può sospendere il pagamento del  
» prezzo fino a che il venditore abbia fatto cessare le molestie, quando ques-  
» ti non prescelga di dar cauzione, o quando non siasi convenuto che il com-  
» pratore pagherà non ostante qualunque molestia. » (concord. art. 1653.  
Cod. Civ. Franc.—art. 1469. LL. CC. delle due Sicilie—art. 1470. Cod. Civ.  
Ducato di Parma—art. 786 Cod. Civ. Canton Ticino. (1)

*La semplice minaccia o timore d'evizione non autorizza l'acquirente a chiedere la risoluzione della vendita. Essa non l'autorizza che a sospendere il pagamento del suo prezzo sino a che il venditore abbia fatto cessare il timore dell'evizione.— Ciò ha luogo anche nel caso che il timore delle molestie risultasse da iscrizioni (non menzionate nel contratto) in seguito alle quali l'acquirente potrebbe venir astretto a pagare il prezzo prima del termine convenuto.*

*Soltanto nel concorso di particolari circostanze, può per equità fissarsi al venditore sulle istanze del compratore un termine, ond' egli debba far cessare le minacciate o temute molestie, colla comminazione che se dentro quello il fondo venduto non fosse libero, il compratore potrebbe o liberarlo a spese del venditore, o dimandare la risoluzione del contratto.*

Decisioni della Corte di Cassazione—Della Corte Reale di Bourges—Del Senato di Genova—Del Senato di Torino—DOTTRINA DEGLI AUTORI.

#### Prima Specie.

##### CORTE DI CASSAZIONE.

(Sueur C.<sup>o</sup> Guillaume.)

I giugali Sueur avevano venduto alla Signora Guillaume una casa sita in Pa-

rigi. All'epoca della vendita esistevano due decreti amministrativi, dei quali le parti non avevano avuto cognizione, che ingiungevano al precedente proprietario di demolire alcuni lavori giudicati confortativi, ch'egli aveva fatti eseguire senza essersi autorizzato dall'autorità municipale.

(1) Il venditore ed il compratore contrattano obbligazioni reciproche: se uno non è tenuto alla consegna della cosa allorché vi ha pericolo di perdere il prezzo, (art. 1660) l'altro non debb'essere tenuto a sborsarlo se è in pericolo di perdere la cosa.

Il compratore potrebbe differire il pagamento ancorché delegato a favore dei creditori del venditore con delegazione accettata, giacché

l'accettazione s'intende aver luogo sino a che si è debitore, e tale qualità rimane sospesa nel compratore allorché vi ha pericolo d'evizione.

A vece di scegliere l'espedito di ritenere il prezzo il compratore minacciato di molestia potrà egli chiedere la risoluzione della vendita? — Questa si è appunto la questione che forma l'oggetto del presente articolo.

Detti due decreti essendo stati intimati alla Signora Guillaume, essa ha preteso che tale minaccia d'evizione l'autorizzava a chiedere la risoluzione della vendita in conformità degli art. 1626, e 1636 del Codice Civile (Cod. Albert. art. 1633 e 1643.), ed in tale conformità conchiudeva nanti il Tribunale della Senna contro ai venditori Sueur. Questi risposero che la risoluzione di una vendita non poteva chiedersi se non in quanto l'evizione già fosse consumata; che una semplice minaccia a termini dell'art. 1653 (Cod. Albert. art. 1660) non l'autorizzava che a sospendere il pagamento del prezzo.

Sentenza del 19 luglio di detto Tribunale che accoglie le domande della Signora Guillaume e pronuncia la risoluzione della vendita.

Appello dei giugali Sueur.

Avanti la Corte presentano una lettera del Prefetto della Senna portante che non si sarebbe dato seguito ai due decreti di demolire.

Il 24 febbrajo 1837 sentenza della Corte d'appello di Parigi che nullameno conferma il giudicato.

I venditori si provvedono in cassazione per falsa applicazione dell'art. 1626, e 1636 del Codice Civile (Cod. Albert. art. 1633 e 1643.) e per violazione dell'art. 1653 dello stesso Codice (Cod. Albert. art. 1660.) in ciò che la sentenza impugnata ha deciso che una semplice minaccia d'evizione bastava per autorizzare a chiedere la risoluzione della vendita.

### **Decisione.**

LA CORTE.—Visto l'art. 1653 del Codice Civile (Cod. Albert. art. 1660) gli art. 1626 e 1636 dello stesso Codice (Cod. Albert. art. 1633, 1643) — Arreso che non trattavasi nella specie di un'evizione consumata, ma di una semplice minaccia o timore d'evizione parziale.— Che questo caso è regolato dall'art. 1653 del Codice Civile (Cod. Albert. art. 1660) in dipendenza del quale il dritto del compratore che ha giusto motivo di temere di essere molestato si riduce a sospendere il pagamento del suo prezzo sino a che il venditore abbia fatto cessare le molestie;

Arreso che la sentenza impugnata ha

pronunciato la risoluzione della vendita, ed ordinato la restituzione della parte del prezzo già pagata, non ostante che fosse costante in atti che l'autorità amministrativa aveva deciso di non dar seguito al decreto che aveva ordinato la demolizione dei lavori; — In che la sentenza ha falsamente applicato gli art. 1626 e 1636 del Codice Civile (Cod. Albert. art. 1633, e 1643.) e violato l'art. 1653 dello stesso Codice (Cod. Albert. art. 1660) — Cassa etc.

Del 2 Gennajo 1839.—Camera civile Pres. Portalis—Rel. Brué.—Concl. Tarbè Av. Gen.—Av. Brugard.

### **Seconda Specie.**

#### **CORTE REALE DI BOURGES**

(Thomas C.<sup>o</sup> Vatan.)

Nel 1822 Vatan compra da Thomas uno stabile pel prezzo di L. 7500, pagabili in due termini a partire dal 1. novembre 1823—Vatan avendo fatto trascrivere il suo contratto, il Conservatore gli rilascia un certificato di parecchie iscrizioni gravitanti sullo stabile—Fondato sulle medesime Vatan chiede la risoluzione della vendita. Non posso, egli dice, diventar proprietario incommutabile, se non col notificare il mio contratto ai creditori iscritti, ora la legge mi obbliga nel fare tale notificazione di offrire di pagare immediatamente i creditori (Cod. Civ. Fran. art. 2184—Cod. Albert. art. 2307.). In tal caso io non potrò godere della mora stipulata nel mio contratto d'acquisto, vi ha dunque luogo a pronunciare la risoluzione della vendita secondo la regola prescrivente che, l'inesecuzione delle convenzioni da luogo alla risoluzione del contratto (Cod. Civ. art. 1184.—Cod. Alb. art. 1275.)

Thomas risponde che l'acquisitore che ha un giusto motivo di timore di essere molestato, non ha che il dritto di sospendere il pagamento del suo prezzo (Cod. Civ. art. 1653.—Cod. Alb. art. 1660), che invano Vatan obietta, che se egli purga sarà costretto di pagare immediatamente, che infatti nulla essendosi fra la parti stipulato intorno alle ipoteche, le parti sono rimaste nel dritto comune, secondo il quale, i beni potendo essere gravati d'ipoteche, spettava