Compravendita, risarcimento danni e prova liberatoria

In caso di compravendita, grava sul venditore, chiamato dal compratore al risarcimento dei danni, l'onere di fornire la prova liberatoria di avere ignorato senza sua colpa i vizi della cosa venduta.

Lo ha stabilito la Corte di Cassazione, sez. II Civile, con sentenza 16 febbraio 2015, n. 3042

La vicenda in esame riguarda un vizio da cui era affetta un'autovettura usata.

La garanzia per il caso di compravendita.

In particolare, l'articolo 1490 c.c. prevede che 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. Ed inoltre, il patto con cui si esclude o si limita la garanzia non ha effetto, se il venditore ha in mala fede taciuto al compratore i vizi della cosa.

L'articolo 1491 c.c. stabilisce poi che non è dovuta la garanzia se al momento del contratto il compratore conosceva i vizi della cosa; parimenti non è dovuta, se i vizi erano facilmente riconoscibili, salvo, in questo caso, che il venditore abbia dichiarato che la cosa era esente da vizi.

Le azioni edilizie: risoluzione, riduzione del prezzo, risarcimento del danno.

Il nostro codice accorda, in linea generale, al compratore una protezione che si sostanzia nelle cosiddette azioni edilizie (la cui etimologia risale al diritto romano ove erano previste negli editti degli edili curuli).

L'articolo 1492 c.c. disciplina il tipo di azioni che sono esperibili dal compratore prevedendo che nei casi indicati dall'articolo 1490 il compratore può domandare a sua scelta la la risoluzione del contratto ovvero la riduzione del prezzo.

Nel primo caso si tratta dell'**azione redibitoria**, con la quale l'acquirente è tenuto a restituire il bene ed ha diritto al rimborso del prezzo pagato, mentre nel secondo caso si tratta dell'azione *aestimatoria* o *quanti minoris*. In tal caso, se l'acquirente ha già versato il prezzo ha diritto alla restituzione di parte di esso; mentre, se non l'ha ancora versato ha diritto a versare una somma minore rispetto a quella pattuita.

L'articolo 1494 codice civile e la presunzione di colpa a carico del venditore

L'articolo 1494 del codice civile stabilisce che "il venditore è tenuto verso il compratore al risarcimento del danno, se non prova di avere ignorato senza colpa i vizi della cosa" e "il

venditore deve altresì risarcire al compratore i danni derivati dai vizi della cosa".

Responsabilità del venditore e colpa.

Secondo il costante orientamento della Suprema Corte di cassazione (ex multis Cassazione civile sez. II - 18 maggio 2009 n.11423) "per l'esercizio dell'azione di risoluzione del contratto di compravendita per i vizi delle cose che di esso formano oggetto non è richiesta dall'art. 1492 c.c. la colpa dell'alienante, la cui sussistenza è, invece, necessaria sia per promuovere l'azione risolutoria per difetto delle qualità promesse, in quanto l'art. 1497 c.c., che disciplina quest'ultima, richiama, a differenza dell'altra norma, le disposizioni generali dell'istituto della risoluzione per inadempimento, il quale è fondato sulla colpa, sia per promuovere l'azione risarcitoria, nella quale l'art. 1494 c.c. presuppone la colpa del venditore, ponendo a suo carico una presunzione di conoscenza dei vizi".

Conclusioni

Dunque, secondo la Suprema Corte, ai fini del risarcimento del danno spettante al compratore per i vizi della cosa venduta, l'art. 1494 c.c. pone una presunzione a carico del venditore di conoscenza di detti vizi, anche se occulti, per cui l'obbligo della garanzia è escluso soltanto se il venditore fornisca la prova liberatoria di avere ignorato senza sua colpa i vizi medesimi (Cass. n. 13593 del 21/07/2004; Sez. 2, n. 18125 del 26/07/2013).

Assistiamo, pertanto, ad una inversione dell'*onus probandi*: mentre sull'acquirente incombe l'onere della prova, oltreché della tempestività della denuncia, anche dell'esistenza dei vizi e delle conseguenze dannose lamentate, il venditore deve offrire la prova liberatoria (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 13695 del 12/06/2007).

Una interpretazione del dato letterale che solleva il compratore dall'assolvimento di un onere probatorio quasi sempre molto difficile se non impossibile.

Per leggere il testo integrale della sentenza della Corte di Cassazione, sez. II Civile, 16 febbraio 2015, n. 3042 clicca qui

Per leggere un commentario sulle norme in tema di vendita clicca qui

avv. Filippo Pagano (f.pagano@clouvell.com)

managing partner at clouvell (www.clouvell.com)