



AREA DEL DIRITTO PRIVATO

CASO IN MATERIA DI “LE GARANZIE NELLA COMPRAVENDITA”

24 giugno 2024

Relatore: avv. Nicola Cospite

Presidente del Comitato tecnico-scientifico della Scuola Forense

Il 1° febbraio 2024 Tizio conclude con Caio un contratto di locazione del proprio appartamento arredato in centro a Padova, per la durata di 4 anni rinnovabili, con decorrenza dal 1° giugno 2024.

Il 1° aprile 2024, con scrittura privata, Tizio vende il predetto appartamento a Sempronio per il prezzo di 300.000 euro, concordando il versamento di un acconto di 100.000 euro, e il termine di 40 giorni per la sottoscrizione del rogito notarile con contestuale pagamento del saldo.

Il 1° maggio 2024 Tizio e Sempronio stipulano il rogito. Nell'occasione Tizio incassa il saldo del prezzo e consegna a Sempronio le chiavi dell'appartamento.

Il 1° giugno 2024 Caio chiede a Tizio le chiavi dell'appartamento per poterci andare ad abitare, ma Tizio gli risponde di rivolgersi a Sempronio, nuovo proprietario dell'appartamento, il quale però respinge la richiesta di Caio.

A questo punto Caio e Sempronio si rivolgono ai rispettivi legali per sapere di quali mezzi di tutela possono disporre.