



# CODICE CIVILE

## LIBRO IV – Delle obbligazioni

### Titolo III – Dei singoli contratti

#### Capo I – Della vendita

#### Sezione III – Della vendita di cose immobili

##### **1537. Vendita a misura**

Quando un determinato immobile [c.c. 812] è venduto con l'indicazione della sua misura e per un prezzo stabilito in ragione di un tanto per ogni unità di misura, il compratore ha diritto a una riduzione, se la misura effettiva dell'immobile è inferiore a quella indicata nel contratto.

Se la misura risulta superiore a quella indicata nel contratto, il compratore deve corrispondere il supplemento del prezzo, ma ha facoltà di recedere dal contratto qualora l'eccedenza oltrepassi la ventesima parte della misura dichiarata [c.c. 1373, 1377, 1430, 1538, 1539, 1540, 1541].

##### **1538. Vendita a corpo.**

Nei casi in cui il prezzo è determinato in relazione al corpo dell'immobile e non alla sua misura [c.c. 1537], sebbene questa sia stata indicata, non si fa luogo a diminuzione o a supplemento di prezzo, salvo che la misura reale sia inferiore o superiore di un ventesimo rispetto a quella indicata nel contratto [c.c. 1540].

Nel caso in cui dovrebbe pagarsi un supplemento di prezzo, il compratore ha la scelta di recedere dal contratto [c.c. 1539] o di corrispondere il supplemento [c.c. 1430, 1541].

##### **1539. Recesso dal contratto.**

Quando il compratore esercita il diritto di recesso, il venditore è tenuto a restituire il prezzo e a rimborsare le spese del contratto [c.c. 1475].

##### **1540. Vendita cumulativa di più immobili.**

Se due o più immobili sono stati venduti con lo stesso contratto per un solo e medesimo prezzo, con l'indicazione della misura di ciascuno di essi, e si trova che la quantità è minore nell'uno e maggiore nell'altro, se ne fa la compensazione fino alla debita concorrenza; il diritto al supplemento o alla diminuzione del prezzo spetta in conformità delle disposizioni sopra stabilite [c.c. 1537, 1538].

##### **1541. Prescrizione.**

Il diritto del venditore al supplemento [c.c. 1537] e quello del compratore alla diminuzione del prezzo o al recesso dal contratto si prescrivono in un anno dalla consegna dell'immobile.



## Sezione IV – Della vendita di eredità

### 1542. Garanzia.

Chi vende un'eredità [c.c. 765] senza specificarne gli oggetti non è tenuto a garantire che la propria qualità di erede [c.c. 477, 1547].

### 1543. Forme.

La vendita di eredità deve farsi per atto scritto, sotto pena di nullità [c.c. 1350, n. 13, 2725]. Il venditore è tenuto a prestarsi agli atti che sono necessari da parte sua per rendere efficace, di fronte ai terzi, la trasmissione di ciascuno dei diritti compresi nell'eredità [c.c. 1547].

### 1544. Obblighi del venditore.

Se il venditore ha percepito i frutti di qualche bene o riscosso qualche credito ereditario, ovvero ha venduto qualche bene dell'eredità, è tenuto a rimborsare il compratore, salvo patto contrario [c.c. 765].

### 1545. Obblighi del compratore.

Il compratore deve rimborsare il venditore di quanto questi ha pagato per debiti e pesi dell'eredità, e deve corrispondergli quanto gli sarebbe dovuto dall'eredità medesima, salvo che sia convenuto diversamente.

### 1546. Responsabilità per debiti ereditari.

Il compratore, se non vi è patto contrario, è obbligato in solido [c.c. 1292] col venditore a pagare i debiti ereditari [c.c. 752].