IL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

<u>Art. 1470</u> del Codice Civile:
"è un contratto che ha per oggetto il trasferimento della proprietà di una cosa o di un altro diritto dietro il corrispettivo di un prezzo".

Giuridicamente è un contratto:

- Consensuale, in quanto si perfeziona con semplice consenso delle parti;
- A titolo oneroso, in quanto entrambe le parti sopportano un onere in cambio di un vantaggio di tipo economico;
- Traslativo delle proprietà, in quanto il diritto di proprietà del bene si trasferisce dal venditore al compratore;
- Bilaterale, in quanto i contraenti, venditore e compratore, assumono obblighi reciproci;
- Normalmente a effetti reali, poiché l'effetto traslativo è immediato e si realizza al momento della stipula del contratto.

StudentVille

Tale contratto si svolge attraverso tre fasi:

- Trattativa = in questa fase i potenziali contraenti entrano in contatto e ognuno di essi formula la propria proposta.
  La <u>proposta iniziale</u> può avvenire sia per mano del venditore che del compratore e può essere esposta sia in forma scritta che in forma orale. Se le condizioni proposte vengono accettate dalla controparte si è raggiunto l'<u>accordo</u> e la trattativa si conclude con la stipulazione del contratto.
- Stipulazione del contratto = si ha nel momento in cui colui che ha fatto la proposta viene a conoscenza dell'<u>accettazione</u> da parte della controparte. Questa conoscenza si presume valida nel momento in cui l'accettazione giunge al domicilio del proponente. La proposta può avvenire per esempio tramite messaggi pubblicitari o con l'esposizione della merce.
- Esecuzione del contratto = è la fase finale nella quale il compratore e il venditore devono assolvere gli impegni che si sono assunti con la stipulazione del contratto.

(C) 2012 - StudentVille.it - La ripubblicazione senza autorizzazione è vietata

Obblighi del venditore:

- Obbligo di far acquistare la proprietà della cosa al compratore;
- Obbligo di consegnare la cosa al compratore, prevedendo che la cosa sia consegnata nello stato nel quale era al momento della vendita, con accessori, frutti e documenti;
- Garantire il compratore contro l'evizione, i vizi delle cosa e i vizi occulti (cioè i vizi materiali) cioè la garanzia che la merce non presenti difetti nascosti che la rendono inidonea all'uso.

Obblighi del compratore:

- Pagare il prezzo al venditore nel tempo e nel luogo fissati;
- Pagare le spese di compravendita e le spese accessorie;
- Ritirare la merce nel tempo e nei modi previsti dal contratto.

Quando uno dei contraenti viene meno in tutto o in parte agli obblighi assunti si verifica l'inadempimento.
Elemento essenziale nella compravendita è il prezzo, inteso come corrispettivo in denaro. Esso deve esser determinato o almeno determinabile salvo una diversa volontà delle parti. Proprio perché il prezzo è elemento essenziale, il Codice detta una serie di criteri legali consentendo sempre alle parti di ricostruire il prezzo a ritroso.
Il prezzo dipende sia dalla qualità che dalla quantità della merce, sia da altre clausole che regolano il contratto di compravendita, che ripartono i rischi tra compratore e venditore. Le clausole riguardano:

- La consegna
- Il pagamento
- L'imballaggio

L'oggetto della compravendita è quindi costituito dal trasferimento della proprietà della merce contro il pagamento di un prezzo. Dal punto di vista commerciale, la merce è qualsiasi bene materiale, trasferibile e atto allo scambio a scopo di lucro. La merce oggetto del contratto deve esser definita in qualità e quantità.

(C) 2012 - StudentVille.it - La ripubblicazione senza autorizzazione è vietata

La forma del contratto di compravendita deve essere scritta a pena di nullità solo per i contratti che hanno ad oggetto la vendita di immobili.

StudentVille

(C) 2012 - StudentVille.it - La ripubblicazione senza autorizzazione è vietata