

scioglimento del contratto - risoluzione del contratto - per inadempimento - importanza dell'inadempimento – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 24460 del 18/11/2005

Inadempimento delle obbligazioni primarie ed essenziali del contratto - Gravità dell'inadempimento - Configurabilità - Fattispecie in tema di locazione ad uso commerciale. Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 24460 del 18/11/2005

In tema di risoluzione contrattuale per inadempimento, la valutazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1455 cod. civ., della non scarsa importanza dell'inadempimento - riservata al giudice di merito - deve ritenersi implicita ove l'inadempimento stesso si sia verificato con riguardo alle obbligazioni primarie ed essenziali del contratto, quale, in materia di locazione, quella di pagamento dei canoni dovuti. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza di merito, nella quale, in applicazione del richiamato principio ed in relazione ad una locazione ad uso commerciale, era stato considerato di non scarsa importanza l'inadempimento del conduttore che, sebbene il contratto prevedesse il pagamento anticipato del canone mensile, aveva corrisposto il pagamento di due mensilità solo successivamente alla notificazione dell'intimazione di sfratto, mentre in precedenza aveva consegnato al locatore un assegno non andato a buon fine, circostanza questa che non poteva trovare alcuna giustificazione nell'asserita convinzione del conduttore-ricorrente che la banca lo avrebbe pagato ugualmente).

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 24460 del 18/11/2005

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

CONTRATTI