

contratti in genere - scioglimento del contratto - risoluzione del contratto - per inadempimento - in genere - rapporto tra domanda di adempimento e domanda di risoluzione - imputabilità dell'inadempimento, colpa o dolo – Corte di Cassazione Sez. 3, Sente
Ordinanza di convalida di sfratto - Efficacia di giudicato sostanziale - Configurabilità - Estensione - Sentenza di risoluzione per inadempimento anteriormente verificatosi pronunciata in successivo e distinto giudizio - Prevalenza della detta sentenza sulle altre cause di risoluzione - Sussistenza - Fondamento. Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 19695 del 17/07/2008

L'ordinanza di convalida di sfratto é un provvedimento giurisdizionale irrevocabile che ha valore di cosa giudicata sostanziale per la risoluzione del contratto di locazione e per la condanna al rilascio; tale provvedimento, tuttavia, non preclude la pronuncia, in un successivo e distinto giudizio, della sentenza di risoluzione del medesimo contratto per inadempimento anteriormente verificatosi, la cui domanda ha contenuto e presupposti diversi, e tale pronuncia, sebbene di carattere costitutivo, avendo efficacia retroattiva al momento dell'inadempimento, ai sensi dell'art. 1458 cod. civ., prevale rispetto alle altre cause di risoluzione del medesimo rapporto contrattuale per la priorità nel tempo dell'operatività dei suoi effetti.

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 19695 del 17/07/2008