

Contratti con prestazioni corrispettive - Inadempimenti reciproci -
Esame comparativo - Necessità - Accertamento del giudice del merito -
Censurabilità in sede di legittimità - Limiti - Fattispecie.

Nei contratti con prestazioni corrispettive, in caso di denuncia di inadempienze reciproche, è necessario comparare il comportamento di ambo le parti per stabilire quale di esse, con riferimento ai rispettivi interessi ed alla oggettiva entità degli inadempimenti, si sia resa responsabile delle trasgressioni maggiormente rilevanti ed abbia causato il comportamento della controparte, nonché della conseguente alterazione del sinallagma. Tale accertamento, fondato sulla valutazione dei fatti e delle prove, rientra nei poteri del giudice di merito ed è insindacabile in sede di legittimità se congruamente motivato. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza impugnata che, relativamente ad un contratto di compravendita di un suolo edificatorio, aveva ritenuto l'inadempimento del venditore, consistito nella mancata cancellazione di pesi e vincoli gravanti sul bene venduto, prevalente rispetto alla sospensione del pagamento da parte dell'acquirente, stante una specifica previsione contrattuale che, in presenza di simile condotta dell'alienante, consentiva espressamente tale sospensione, oltre a contemplare la risoluzione del contratto).

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 13627 del 30/05/2017

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

CONTRATTI