

Contratti in genere - scioglimento del contratto - risoluzione del contratto - per inadempimento - rapporto tra domanda di adempimento e domanda di risoluzione – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 20939 del 08/09/2017

Imputabilità dell'inadempimento, colpa o dolo - eccezione d'inadempimento - Prestazioni con termini diversificati - Eccezione di inadempimento - Operatività - Condizioni - Fattispecie.

La disposizione di cui all'art 1460, comma 1, ultima parte, c.c., secondo cui l'eccezione di inadempimento non è ammissibile quando termini diversi per l'adempimento siano stabiliti dalle parti o risultino dalla natura del contratto, dev'essere interpretata nel senso che, pure in tale ipotesi, l'eccezione va consentita solo quando sia già evidente che la controprestazione non potrà mai essere adempiuta o vi siano fondate probabilità di un ritardo tale da superare il termine fissato in contratto per la controprestazione, eccedendo i limiti della normalità secondo un'interpretazione di buona fede ovvero, ancora, vi sia un evidente pericolo di perdere la controprestazione. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza d'appello, che aveva escluso la proponibilità dell'eccezione da parte della promissaria acquirente di un immobile, la quale aveva sospeso il pagamento delle rate del corrispettivo, ritenendo che i promittenti alienanti non ne avrebbero ottenuto la regolarizzazione urbanistica nel termine all'uopo fissato nel contratto preliminare).

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 20939 del 08/09/2017

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

CONTRATTI