

Scioglimento del contratto - risoluzione del contratto - per inadempimento - Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 8038 del 25/03/2024 (Rv. 670516-01)

Rapporto tra domanda di adempimento e domanda di risoluzione - imputabilità dell'inadempimento, colpa o dolo - clausola risolutiva espressa - termine essenziale per una delle parti - contratti di durata - Locazione - Interpretazione del contratto ex artt. 1362 e 1366 c.c. - Termine essenziale per il pagamento - Espressa previsione - Necessità - Fattispecie in merito alla differenza tra clausola risolutiva espressa e termine essenziale.

Nei contratti di durata (come la locazione), in cui sono stabilite prestazioni di pagamento secondo scadenze mensili e non in un'unica soluzione, l'essentialità del termine di ciascuna prestazione di pagamento deve essere espressamente prevista, in ossequio ai criteri di ermeneutica contrattuale sanciti dagli artt. 1362 e 1366 c.c. (Nella specie, la S.C., decidendo nel merito, ha affermato - esaminando il tenore letterale della clausola di un contratto di locazione secondo cui il ritardo o il mancato pagamento di una sola mensilità era da individuare come causa immediata di risoluzione del contratto - che si trattava di clausola risolutiva espressa e non di termine essenziale).

Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 8038 del 25/03/2024 (Rv. 670516-01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1456, Cod_Civ_art_1457, Cod_Civ_art_1362, Cod_Civ_art_1366