

Richiesta di sentenza dichiarativa dello scioglimento del contratto

28 Marzo 2010 - Locazione - Richiesta di sentenza dichiarativa dello scioglimento del contratto - clausola risolutiva espressa contenuta nell'articolo 12, secondo cui l'inadempimento da parte del conduttore di uno qualunque dei patti contenuti nel contratto, ne avrebbe prodotto, automaticamente e senza altro motivo, la risoluzione, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., indipendentemente dalla valutazione dell'importanza dell'inadempimento (Corte di Cassazione Sezione 3 Civile Sentenza del 18 febbraio 2010, n. 3918)

Locazione - Richiesta di sentenza dichiarativa dello scioglimento del contratto - clausola risolutiva espressa contenuta nell'articolo 12, secondo cui l'inadempimento da parte del conduttore di uno qualunque dei patti contenuti nel contratto, ne avrebbe prodotto, automaticamente e senza altro motivo, la risoluzione, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., indipendentemente dalla valutazione dell'importanza dell'inadempimento (Corte di Cassazione Sezione 3 Civile Sentenza del 18 febbraio 2010, n. 3918)

Corte di Cassazione Sezione 3 Civile Sentenza del 18 febbraio 2010, n. 3918

1.1 Col primo motivo l'impugnante denuncia violazione o falsa applicazione degli articoli 415, 416, 420, 345, 437, 112 e 113 c.p.c., nonché insufficienza e contraddittorietà della motivazione su un fatto controverso e decisivo per il giudizio.

Sostiene che erroneamente il giudice di merito aveva qualificato come mera difesa, piuttosto che come eccezione nuova, inammissibile in appello, la deduzione della non configurabilità, nell'articolo 12 del contratto, di una clausola risolutiva espressa. In realtà la prospettazione della nullità, per indeterminatezza, della previsione pattizia, costituiva domanda nuova, per giunta giuridicamente infondata.

1.2 Col secondo mezzo la ricorrente società deduce violazione o falsa applicazione degli articoli 112 e 113 c.p.c., degli articoli 1326, 1362, 1363 e 1366 c.c. nonché insufficienza e contraddittorietà della motivazione su un fatto controverso e decisivo per il giudizio, per avere il giudice di merito erroneamente ritenuto meramente di stile, e quindi nulla per indeterminatezza, la clausola racchiusa nell'articolo 12 del contratto, laddove ben possono le parti considerare essenziale tutte e ciascuna delle pattuizioni tra di loro intercorse. Non a caso, del resto, il successivo articolo 15 prevedeva espressamente che tutte le clausole del contratto avevano carattere essenziale.

2.1 Le censure, che si prestano a essere esaminate congiuntamente per la loro evidente connessione, sono infondate, e tanto a prescindere dall'operatività del giudicato esterno eccepito dalla Curatela del Fallimento Bi. nella memoria illustrativa ex articolo 378 c.p.c., in relazione alla sentenza della Corte d'appello di Bologna, n. 1081 del 2006, prodotta e regolarmente notificata alla controparte, ai sensi dell'articolo 372 c.p.c..

Per quanto qui interessa, così ha motivato il giudice di merito il suo convincimento.

Richiesta di sentenza dichiarativa dello scioglimento del contratto

La locatrice, nel chiedere sentenza dichiarativa dello scioglimento del contratto, si era avvalsa della clausola risolutiva espressa contenuta nell'articolo 12, secondo cui l'inadempimento da parte del conduttore di uno qualunque dei patti contenuti nel contratto, ne avrebbe prodotto, automaticamente e senza altro motivo, la risoluzione, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., indipendentemente dalla valutazione dell'importanza dell'inadempimento. Ha tuttavia ritenuto il decidente che la menzionata clausola, facendo generico riferimento alla violazione di tutte le obbligazioni previste nel contratto, fosse meramente di stile.

Ha argomentato in proposito che non poteva condividersi l'assunto dell'appellata secondo cui la contestazione della valenza ad essa attribuita dal giudice di prime cure costituiva eccezione nuova inammissibile in appello, trattandosi invece di mera difesa, volta a sollecitare il rilievo, da parte del giudice, dell'inesistenza dei fatti costitutivi della domanda.

2.2 Ritiene il collegio che la scelta decisoria del giudice di merito e la motivazione addotta a sostegno della stessa resistano alle critiche formulate in ricorso.

Il decidente si è invero attenuto al principio, ripetutamente affermato da questa Corte - e dal quale non v'è ragione di discostarsi - secondo cui, per la configurabilità della clausola risolutiva espressa, le parti devono aver previsto la risoluzione di diritto del contratto per effetto dell'inadempimento di una o di più obbligazioni specificamente determinate, costituendo clausola di stile quella redatta con generico riferimento alla violazione di tutte le obbligazioni contenute nel contratto, con la conseguenza che, in tale ultimo caso, l'inadempimento non risolve di diritto il contratto, sicché di esso deve essere valutata l'importanza in relazione alla economia generale degli accordi raggiunti dalle parti (confr. Cass. civ., 3, 26 luglio 2002, n. 11055).

2.2 Sotto altro, concorrente profilo va poi osservato che la clausola risolutiva espressa, in quanto attributiva del diritto potestativo di ottenere la risoluzione del contratto per l'inadempimento della controparte, senza doverne provare la gravità, viene fatta valere attraverso un'azione volta a una pronuncia meramente dichiarativa dell'avvenuta risoluzione di diritto del contratto, a seguito del verificarsi di un fatto obiettivo previsto dalle parti come idoneo a incidere sulla sopravvivenza del rapporto, e cioè attraverso un'azione di risoluzione - quella di cui all'articolo 1456 c.c. - che è ontologicamente diversa dall'azione di risoluzione del contratto per inadempimento, ex articolo 1453 c.c., tant'è che, proposta l'una, l'altra non potrebbe essere introdotta successivamente, costituendo domanda nuova (confr. Cass. civ., 2, 12 gennaio 2007, n. 423).

Quanto detto consente di meglio cogliere l'assoluta correttezza dell'assunto secondo cui la verifica della natura giuridica - e del conseguente regime - della previsione pattizia sulla quale la domanda era fondata, rientrava nell'ambito del potere - dovere del giudice di accertare la sussistenza dei fatti costitutivi della pretesa attrice e che le deduzioni difensive delle parti potevano sul punto avere valore meramente sollecitatorio di un apprezzamento che andava comunque effettuato d'ufficio.

Richiesta di sentenza dichiarativa dello scioglimento del contratto

Il ricorso deve in definitiva essere rigettato.

La peculiarita' della fattispecie consiglia di compensare integralmente tra le parti le spese del giudizio.

P.Q.M.

LA CORTE

Rigetta il ricorso. Compensa integralmente tra le parti le spese del giudizio.