

PACTA SUNT SERVANDA GIURISPRUDENZA

ALLEGATO AL N. 16 – “RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO”

CORTE DI CASSAZIONE; sezioni unite, sentenza 6 giugno 1997, n. 5086; *Pres.* SGROI, *Est.* GAROFALO, *P. M.* MOROZZO DELLA ROCCA (conf.); *Soc. S. G. immob.* (Avv. CESAREO) c. Bozza (Avv. PINI).

In caso di inadempimento di una delle parti di un contratto a prestazioni sinallagmatiche per essere inutilmente decorso il previsto termine non essenziale, l'altra parte, che non abbia ancora proposto domanda giudiziale di risoluzione del contratto, può non di meno rifiutare legittimamente l'adempimento tardivo quando - tenuto conto della non scarsa importanza dell'inadempimento in relazione alle posizioni delle parti, suscettibile di verifica ad opera del giudice - sia venuto meno l'interesse della parte non inadempiente a che il contratto abbia esecuzione e pertanto può, anche dopo l'offerta di adempimento tardivo, agire in giudizio per la risoluzione del vincolo contrattuale.

Fatto

1) Con contratto preliminare del 13 febbraio 1987 la s.r.l. Immobiliare S.G. promise di vendere a Maria Angela Bozza un appartamento in Sassuolo, al viale Matteotti, per il prezzo di lire cento milioni; la Bozza versò la metà del prezzo al momento della sottoscrizione del preliminare e si obbligò a corrispondere l'altra metà alla data di erogazione di un mutuo o comunque in sede di stipula dell'atto definitivo, entro il febbraio 1987.

Successivamente - con atto notificato l'11 agosto 1989 - la promissaria convenne la promittente venditrice innanzi al Tribunale di Modena, chiedendo pronunciarsi sentenza avente luogo del contratto definitivo non concluso.

La convenuta resistette; e, premesso che l'attrice era in ritardo di circa due anni nella stipula del contratto definitivo e nel pagamento del corrispettivo, propose domanda riconvenzionale di risoluzione del contratto e di risarcimento del danno.

Il Tribunale, con sentenza del 2 luglio 1991, rigettò la domanda principale ed accolse quella riconvenzionale, pronunciando la risoluzione del contratto.

2) La Corte d'Appello di Bologna, con sentenza del 22 aprile 1993, in accoglimento dell'appello proposto dalla promissaria Bozza, trasferì a quest'ultima ai sensi dell'art. 2932 c.c. la proprietà dell'immobile (subordinando il trasferimento della proprietà all'effettivo pagamento del corrispettivo residuo) e rigettò la domanda riconvenzionale.

Osservò, tra l'altro, la Corte d'Appello che l'incontrovertita natura non essenziale del termine stabilito per il contratto definitivo comportava che il formale invito rivolto dalla promissaria alla promittente per la stipula presso il notaio designato non poteva essere legittimamente rifiutato dalla destinataria - perché questa non aveva ancora proposto la domanda di risoluzione del contratto preliminare - dovendosi ritenere che la parte adempiente, che non ancora abbia chiesto giudizialmente la risoluzione del contratto, non sia facultata a respingere l'adempimento - ancorché tardivo od eccedente il limite della normale tollerabilità - offerto dalla controparte; e dovendosi sul punto anche ritenere, in presenza di un termine non essenziale e di un inadempimento temporaneo del debitore, una presunzione di tolleranza da parte del creditore, presunzione nel caso di specie non vinta da prove contrarie.

3) La società Immobiliare S.G. ha proposto ricorso per cassazione, al quale la Bozza (che ha anche proposto ricorso incidentale condizionato) resiste con controricorso.

Il ricorso è stato assegnato a queste Sezioni Unite, a norma dell'art. 374 c.p.c., a seguito di ordinanza del 15 dicembre 1995 della seconda sezione civile, per la composizione del contrasto di giurisprudenza in ordine alla possibilità di adempimento dopo la scadenza del termine (non essenziale) e prima della proposizione della domanda di risoluzione del contratto; e quindi sul potere della parte non inadempiente di rifiutare detto adempimento.

Motivi della decisione

1. Il ricorso principale e quello incidentale devono preliminarmente essere riuniti, ai sensi dell'art. 335 c.p.c., trattandosi di impugnazioni proposte contro la stessa sentenza.

2) La ricorrente principale denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 1453, 1454 e 1455 c.c. per avere la Corte d'Appello fatto applicazione al caso in esame del citato art. 1453 senza effettuare il necessario collegamento con il successivo art. 1455, travisandone così il contenuto giuridico; per avere, in particolare, la Corte del merito erroneamente ritenuto l'offerta di adempimento da parte della promissaria acquirente - avanzata anteriormente alla proposizione della domanda di risoluzione del contratto da parte del creditore della prestazione stessa - preclusiva di tale ultima azione per non avere il creditore preventivamente diffidato la controparte all'adempimento; e per avere in tal modo il giudice di secondo grado, di fatto, instaurato un automatismo tra la mancanza di diffida ad adempiere e la legittimità del rifiuto dell'adempimento, quantunque offerto tardivamente, malgrado esso fosse disatteso sia dalla previsione della legge che dall'interpretazione giurisprudenziale di questa Corte e dovendosi, in ogni caso, tenere conto della gravità dell'inadempimento, avuto riguardo all'interesse dell'altra parte, mentre nel caso in esame la Corte d'Appello aveva erroneamente ritenuto possibile l'adempimento tardivo - a prescindere dalla valutazione della sua gravità - perché avvenuto prima della domanda di risoluzione del contratto.

2.1) La questione portata all'esame della Corte riguarda la legittima possibilità, per il creditore adempiente, di rifiutare la prestazione tardiva (perché successiva allo scadere di un termine non essenziale) prima di aver proposto la domanda di risoluzione del contratto.

E' noto che detta questione ha formato oggetto di contrasto nella giurisprudenza di questa Corte, perché alle sentenze n. 6247 del 24 novembre 1981 e n. 2345 del marzo 1987 (e ad altre conformi), le quali hanno affermato il principio che l'adempimento o la valida offerta dell'adempimento, effettuati da una parte tardivamente, quale che fosse l'entità del ritardo, non possano essere rifiutati dall'altra parte, che non abbia ancora proposto domanda di risoluzione per inadempimento, e che, correlativamente, tale domanda non possa trovare fondamento in un ritardo dell'adempimento della controparte, il quale, ancorché abbia superato i limiti della normale tollerabilità, sia cessato prima della data della domanda stessa, si sono contrapposte le sentenze n. 1531 del 21 febbraio 1985, n. 6643 del 31 luglio 1987, n. 1391 del 20 marzo 1989 e n. 1595 del 9 febbraio 1993, le quali hanno negato il principio sopra riferito ed affermato, invece, che la legittimità o l'illegittimità del rifiuto opposto all'adempimento od all'offerta di adempimento tardivo, dal contraente che non abbia an-

cora proposto la domanda di risoluzione del contratto per inadempimento, vadano sempre accertate in concreto dal giudice, con una valutazione che non si limiti al fatto oggettivo dell'inadempimento o del non esatto adempimento e faccia, invece, riferimento pur sempre al requisito, legittimante la domanda di risoluzione, della non scarsa importanza dell'inadempimento, avuto riguardo all'interesse dell'altra parte. Si deve poi ricondurre nell'ambito del contrasto giurisprudenziale anche l'altra questione relativa al valore da riconoscere all'inerzia del creditore, affermandosi in alcune sentenze che essa non potrebbe essere ricondotta ad una presunzione di tolleranza del creditore (che, non avendo ancora proposto domanda di risoluzione del contratto, avrebbe sostanzialmente prestato adesione ad un mutamento delle clausole contrattuali, abilitando di conseguenza il debitore ad eseguire la prestazione in qualsiasi momento) ed affermandosi invece in altre sentenze che la soluzione della questione esige un esame ed una valutazione pur sempre finalizzati all'accertamento della sussistenza o meno della non scarsa importanza dell'inadempimento, esame e valutazione da svolgersi non solo in relazione all'entità oggettiva dell'inadempimento, rispetto al valore complessivo della prestazione, ma anche con riguardo all'interesse che l'altra parte intenda realizzare ed all'equilibrio complessivo del contratto, sulla base di un criterio che consenta di coordinare il giudizio sull'elemento oggettivo della mancata prestazione nel termine stabilito, nel quadro dell'economia generale del contratto, con gli elementi soggettivi delle concrete vicende del rapporto sostanziale.

Osserva questa Corte che la disposizione dell'ultimo comma dell'art. 1453 c.c. (secondo la quale dalla domanda di risoluzione del contratto l'inadempiente non può più adempiere la propria prestazione) non autorizza a ritenere che, nel tempo anteriore alla domanda giudiziale, l'adempimento sia sempre ed incondizionatamente possibile, dovendo necessariamente la citata disposizione di legge (che - di per sé sola considerata - sembra non prevedere alcunché per il tempo anteriore alla proposizione della domanda giudiziale) essere armonizzata con altri principi e norme dell'ordinamento ed, in specie, con il comma 1 dell'art. 1453 (che nei contratti con prestazioni corrispettive, in caso di inadempimento di una parte, attribuisce all'altra la facoltà di scelta tra l'adempimento e la risoluzione del contratto) e con l'art. 1455 c.c., il quale, enunciando che il contratto non può essere risolto se l'inadempimento di una parte abbia scarsa importanza avuto riguardo all'interesse dell'altra, attribuisce sostanzialmente al creditore adempiente la potestà di rifiutare la prestazione tardiva

della controparte inadempiente se alla prestazione stessa il creditore non sia più interessato per l'importanza dell'inadempimento.

In tale ottica allorché occorra stabilire se possa legittimamente il creditore rifiutare la prestazione dopo la scadenza del termine non essenziale e prima (o senza) della domanda di risoluzione del contratto, ritiene questa Corte che non possa il giudice esimersi dall'accertare se l'inadempimento (imputabile al debitore) possa essere considerato grave per motivi oggettivi e soggettivi, impedendo così nel caso concreto la realizzazione delle finalità proprie del contratto ed alterandone in maniera apprezzabile l'equilibrio sinallagmatico.

Escluso - in mancanza di un accertamento ad hoc da parte del giudice - che all'inerzia temporanea del creditore, che non abbia (ancora) proposto la domanda di risoluzione del contratto, possa motivatamente essere ricondotta la presunzione della volontà del creditore stesso di aderire ad un mutamento dei patti del contratto, la questione in esame deve essere risolta, sulla base delle citate norme, con un accertamento caso per caso da parte del giudice, dovendosi a tale soluzione pervenire anche considerando che il citato primo comma dell'art. 1453 c.c., ponendo a disposizione del contraente non inadempiente, in via alternativa, la facoltà di chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto, lo costituisce sostanzialmente arbitro della scelta ancor prima (e del tutto indipendentemente) della proposizione della domanda di risoluzione, sempre che un inadempimento possa essersi verificato: dall'alterazione del nesso sinallagmatico nasce cioè un diritto potestativo a favore del contraente adempiente, diritto che rimane insensibile al comportamento del contraente inadempiente esposto all'azione di risoluzione, ancorché questa non sia stata intrapresa, non potendosi riconoscere al non adempiente la potestà di modificare a suo arbitrio e senza il concorso della volontà della controparte una situazione giuridica a lui sfavorevole e da lui stesso determinata.

Deve, pertanto, conclusivamente ritenersi che, verificatosi l'inadempimento di una delle parti, l'altra, anche anteriormente alla proposizione della domanda giudiziale di risoluzione del contratto, legittimamente possa rifiutare l'adempimento tardivo e resistere od agire in giudizio per la caducazione del vincolo contrattuale quando, tenuto conto della condizione imprescindibile della non scarsa importanza dell'inadempimento in relazione alla posizione delle altre parti, suscettibile di verifica ad opera del giudice, sia venuto meno l'interesse a dare esecuzione al contratto.

3) Nel caso in esame la Corte d'Appello non ha fatto corretta applicazione dei principi innanzi cita-

ti e non ha considerato che nei contratti a prestazioni corrispettive l'adempimento tardivo di una parte, che non sia di scarsa importanza per il creditore, può da questi essere legittimamente rifiutato anche quando il termine fissato per l'adempimento non sia essenziale ed anche prima dell'esperimento dell'azione di risoluzione; né ha proceduto, come avrebbe dovuto, alla valutazione della rilevanza dell'offerta di adempimento intervenuta anteriormente alla domanda di risoluzione al fine di stabilire, ex art. 1455 c.c., se sussistessero oppur non le condizioni soggettive ed oggettive per far ritenere l'inadempimento della promissaria di non scarsa importanza.

Consegue che l'impugnata sentenza deve sul punto essere cassata con rinvio ad altro giudice - all'uopo designato in altra sezione della Corte d'Appello di Bologna - cui viene rimessa anche la pronuncia sulle spese del procedimento di legittimità.

4) E' inammissibile il ricorso incidentale proposto dalla Bozza, sia pure condizionato, con il quale la parte, già vittoriosa in sede di merito, ripropone questioni sulle quali la Corte d'Appello non si è pronunciata, perché ritenute assorbite dalla statuizione adottata, in quanto tali questioni, a seguito della cassazione della sentenza, rimangono impregiudicate e possono essere dedotte innanzi al giudice di rinvio.

P.Q.M.

La Corte a Sezioni Unite riunisce i ricorsi, accoglie quello principale, dichiara inammissibile l'incidentale, cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa, anche in ordine alle spese del procedimento di legittimità, ad altra sezione della Corte d'Appello di Bologna.