

## SEZIONE VIII

# L'INVALIDITÀ DEL CONTRATTO

---

**SOMMARIO:** 1. Invalidità, inesistenza ed inefficacia del contratto. – 2. La nullità del contratto. – 3. L'annullabilità del contratto. – 3.1. L'incapacità di agire. – 3.2. I vizi del consenso: errore, violenza e dolo. – 3.3. L'errore. – 3.4. La violenza. – 3.5. Il dolo. – 4. La rescissione del contratto.

### 1. INVALIDITÀ, INESISTENZA ED INEFFICACIA DEL CONTRATTO.

#### **A) Nozione di invalidità.**

L'**invalidità** costituisce la risposta dell'ordinamento a talune **anomalie del contratto**, giudicato **non idoneo a perseguire scopi meritevoli di riconoscimento e di tutela**.

La categoria dell'invalidità va distinta sia dalla categoria dell'inesistenza sia da quella dell'inefficacia.

#### **B) Ipotesi di invalidità negoziale: la nullità e l'annullabilità.**

Il codice disciplina due ipotesi di invalidità negoziale: la nullità e l'annullabilità.

Tradizionalmente, la **nullità** viene considerata la forma più grave d'invalidità negoziale, ed esprime una valutazione negativa del contratto:

- per la sua **deficienza strutturale**, ossia per la mancanza o impossibilità originaria di un elemento costitutivo;
- per la sua **dannosità sociale** e, quindi, per la sua illiceità.

La nullità, secondo l'impostazione preferibile, si distingue dalla annullabilità, in ragione degli interessi tutelati (c.d. **criterio qualitativo**): mentre la nullità è prevista a tutela di interessi generali che riguardano l'intera collettività, l'annullabilità va ad incidere su interessi particolari relativi al singolo contraente.

Nel corso dell'ultimo decennio, tuttavia, il criterio qualitativo su cui si fonda la distinzione tra nullità ed annullabilità è stato messo in dubbio da una serie di eccezioni normative, che prevedono la sanzione della **nullità a tutela di interessi** non generali ma **particolari**, riferibili non alla collettività bensì a sottogruppi di consociati.

È il caso, ad esempio, della **normativa a tutela dei consumatori** (su cui vedi *infra*) e di quella posta a presidio degli interessi degli investitori (Testo Unico Finanziario).

### ■ C) L'inesistenza.

L'**inesistenza** si configura quando le anomalie del negozio assumono una dimensione tale, sotto il profilo strutturale e funzionale, da far ritenere la fattispecie neppure esistente per l'ordinamento giuridico.

In caso di inesistenza non è neppure possibile parlare di contratto in quanto mancano del tutto gli elementi necessari perché si possa avere una figura esteriore di contratto. Il contratto inesistente, essendo considerato dall'ordinamento un fenomeno del tutto irrilevante, **non produce**, a differenza di quello invalido, **alcun effetto giuridico**.

In particolare:

- il contratto inesistente, a differenza di quello invalido, non può essere mai convalidato;
- il contratto inesistente, a differenza di quello nullo, non può in nessun caso essere oggetto di conversione.

### ■ D) L'inefficacia.

L'**inefficacia** si configura quando il contratto, per qualsiasi causa, non produce i suoi effetti:

- se l'inefficacia deriva dall'invalidità del contratto, o dalla sua stessa inesistenza, si parla di **inefficacia in senso lato**;
- se il contratto è valido, ma inidoneo a produrre i suoi effetti tipici per circostanze estrinseche che possono essere contestuali (es. condizione sospensiva) o successive alla sua formazione, si parla di **inefficacia in senso stretto**.

## 2. LA NULLITÀ DEL CONTRATTO.

### ■ A) Nozione.

La nullità determina la radicale inefficacia del contratto, e cioè la sua inidoneità *ab origine* a produrre effetti giuridici; la **sentenza** che accerta la nullità ha, pertanto, **natura dichiarativa**.

### ■ B) Effetti della nullità.

#### 1. Effetti della nullità tra le parti.

Il contratto nullo è **totalmente improduttivo di effetti giuridici**, e legittima le parti ad esercitare l'azione di ripetizione dell'indebito qualora sia stato eseguito (nel termine di prescrizione proprio dell'azione di ripetizione dell'indebito).

2. **Effetti della nullità nei confronti dei terzi.**

Gli effetti della nullità operano **anche nei confronti dei terzi**, che vedono travolto il loro titolo di acquisto nell'ipotesi in cui venga dichiarato nullo quello del loro dante causa.

**L'art. 2652 comma 6 c.c.** introduce una **eccezione a tale regola**, prevedendo che la sentenza che dichiara la nullità di un atto non pregiudica il diritto del terzo di buona fede, derivante da atto trascritto anteriormente alla domanda di nullità, se quest'ultima riguardi un bene immobile e sia stata trascritta dopo cinque anni dalla trascrizione dell'atto impugnato.

■ ***C) Tipologie di nullità.***

Le tipologie di nullità sono elencate nell'art. 1418 c.c., che prevede tre diverse categorie di nullità:

1. **Nullità virtuale.**

Il contratto è nullo quando è contrario a **norme imperative**, salvo che la legge disponga diversamente.

In tal caso la nullità non è espressamente prevista dal legislatore ma è desumibile dall'interprete dal contrasto tra l'atto di autonomia privata ed una norma imperativa.

La nullità virtuale del contratto, però, sussiste solo quando la norma imperativa violata riguardi la struttura o il contenuto del contratto, o la stessa possibilità di stipularlo (c.d. **regole di validità**) e non anche quando ci sia stata la violazione di norme che impongono alle parti un determinato comportamento (c.d. **regole di comportamento**).

Inoltre, l'art. 1418 comma 1 c.c., facendo salve le diverse previsioni di legge, esclude la configurabilità della nullità virtuale in tutte le ipotesi in cui la norma imperativa preveda una specifica sanzione per la sua violazione.

2. **Nullità strutturale.**

Tale tipologia di nullità concerne i difetti strutturali del contratto: il contratto è nullo quando è privo di uno dei requisiti essenziali indicati dall'art. 1325 c.c., quando sia illecita la causa o il motivo comune determinante, o quando l'oggetto sia privo dei requisiti di cui all'art. 1346 c.c.

3. **Nullità testuale.**

La nullità è testuale quando è il legislatore a prevedere espressamente singole ipotesi di nullità del contratto.

## LA GIURISPRUDENZA PIÙ SIGNIFICATIVA

### NULLITÀ VIRTUALE ED INTERMEDIAZIONE FINANZIARIA.

In relazione alla nullità del contratto per contrarietà a norme imperative, in difetto di espressa previsione in tal senso (cd. “nullità virtuale”), deve trovare conferma la tradizionale impostazione secondo la quale, ove non altrimenti stabilito dalla legge, unicamente la violazione di norme inderogabili concernenti la validità del contratto è suscettibile di determinarne la nullità e non già la violazione di norme, anch’esse imperative, riguardanti il comportamento dei contraenti, la quale può essere fonte di responsabilità (**Cass. civ., sez. II, 24 novembre 2015, n. 23914**).

### **D) La disciplina della nullità.**

I **caratteri fondamentali** della disciplina della nullità sono indicati negli artt. 1421 e ss. c.c.:

#### 1. **Legittimazione e rilievo d’ufficio del giudice.**

La nullità **può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse** (nullità **assoluta**), oltre ad essere **rilevabile d’ufficio dal giudice** in ogni stato e grado del processo.

L’art. 1421 c.c., fa salve le ipotesi in cui la legge disponga diversamente, ponendo le basi per la configurabilità nel nostro ordinamento di ipotesi di **nullità relativa**, che possono essere fatte valere soltanto da una delle parti. Costituisce una ipotesi di nullità relativa, la c.d. **nullità di protezione** (su cui vedi *infra*), categoria che ricorre nell’ipotesi in cui la nullità è comminata per l’inosservanza di norme poste a tutela del contraente che versi, secondo la legge, in condizioni di debolezza rispetto alla controparte contrattuale (ne costituisce un esempio la nullità prevista in materia di diritto dei consumatori su cui vedi *infra*).

#### 2. **Prescrizione.**

L’azione di nullità è una **azione dichiarativa**, di mero accertamento, **non soggetta a prescrizione**, salvi gli effetti dell’usucapione e della prescrizione dell’azione di ripetizione.

#### 3. **Insanabilità del contratto nullo.**

Il contratto nullo **non può essere oggetto di convalida**, a differenza di quello solo annullabile. L’art. 1423 c.c. fa salve le ipotesi in cui la legge disponga diversamente, ammettendo che la regola della non convalidabilità del negozio nullo possa subire delle deroghe (es. conferma di disposizioni testamentarie o donazioni nulle ex artt. 590 e 799 c.c.).

#### 4. **Conversione del contratto nullo.**

Il negozio nullo può produrre gli effetti di un negozio diverso (c.d. **conversione del negozio nullo**) di cui abbia i requisiti di sostanza e di forma (c.d. **elemento oggettivo**), se avuto riguardo allo scopo perseguito dalle parti, debba ritenersi che esse l'avrebbero voluto se fossero state a conoscenza della nullità (c.d. **elemento soggettivo**).

### **E) La nullità parziale.**

La nullità può anche essere **parziale**, sia da un punto di vista oggettivo che da un punto di vista soggettivo:

#### 1. **Nullità parziale in senso oggettivo.**

La nullità parziale del contratto, intesa **in senso oggettivo**, riguarda l'ipotesi in cui la patologia colpisce solamente una parte del contratto.

La nullità parziale determina la nullità dell'intero contratto solo nell'ipotesi in cui risulti che i contraenti non lo avrebbero concluso senza quella parte del suo contenuto che è colpita da nullità (art. 1419 c.c.).

Anche in quest'ultima ipotesi la nullità dell'intero contratto è esclusa quando le clausole nulle sono **sostituite di diritto da norme imperative** (art. 1339 c.c.).

Ai fini della dichiarazione di nullità dell'intero contratto, quindi, la clausola colpita da nullità deve essere **essenziale**: tale essenzialità va valutata da un punto di vista oggettivo, valutando l'impatto che la nullità della clausola determina sull'assetto di interessi regolato dalle parti con il contratto.

#### 2. **Nullità parziale in senso soggettivo.**

La nullità parziale del contratto, intesa **in senso soggettivo**, riguarda le ipotesi di **contratto plurilaterale**, in cui le prestazioni di ciascuna parte sono dirette al conseguimento di uno scopo comune. In tale ipotesi la **nullità che colpisce il vincolo di una sola delle parti**, non comporta la nullità dell'intero contratto, a meno che la sua partecipazione debba considerarsi, secondo le circostanze, **essenziale** (art. 1420 c.c.).

## **LA GIURISPRUDENZA PIÙ SIGNIFICATIVA**

### **NULLITÀ PARZIALE SOGGETTIVA.**

In tema di contratto preliminare di vendita di un bene oggetto di comproprietà indivisa, qualora uno dei promittenti venditori sia stato dichiarato fallito anteriormente alla stipula del preliminare (nella specie, di compravendita immobiliare) la relativa dichiarazione di volontà è invalida, sicché va escluso che l'accordo si sia concluso, ovvero che il promissario acquirente possa agire ex art. 2932