

LE INVALIDITA'

- **Definizione di invalidità.** Categoria dottrinale creata per inquadrare, all'interno di un'unica cornice, i rimedi legislativi della nullità e dell'annullabilità del negozio giuridico. Entrambe le ipotesi di invalidità ricorrono quando si manifesta un vizio nella fase relativa alla formazione del contratto: il contratto, in altri termini, nasce male, o perché presenta un'anomalia con riferimento ad uno dei suoi elementi essenziali, o perché il regolamento di interessi di cui esso programma l'attuazione non è approvato dall'ordinamento (ipotesi di nullità), o perché una delle parti ha manifestato una volontà in qualche modo viziata e dunque non genuina (ipotesi di annullabilità: incap. e vizi della volontà).
- Forme di invalidità: **nullità ed annullabilità.**
- **NULLITÀ.** – Rappresenta la più grave tra le ipotesi di invalidità degli atti di autonomia privata. È prevista a protezione di un interesse generale. Ricorre sia quando il contratto viene in essere affetto da un'anomalia strutturale rilevante a tal punto da comprometterne irrimediabilmente il funzionamento (es.: mancanza degli elementi essenziali), sia quando il medesimo contratto si pone in contrasto con un interesse generale protetto da una norma imperativa.
- Il negozio nullo viene considerato (tendenzialmente) inidoneo a produrre effetti.
- **ANNULLABILITÀ.** – Costituisce una forma di invalidità più blanda, volta a tutelare il singolo contraente avverso l'operare di quei fattori perturbanti che possono incidere sulla corretta formazione della sua volontà. Dunque, non prevista a protezione di un interesse generale, ma dell'interesse di una parte. Il negozio annullabile risulta inizialmente idoneo a produrre effetti, ma questi effetti possono essere in un secondo momento rimossi a seguito di una sentenza del giudice pronunciata su domanda della parte interessata.
- **INVALIDITÀ ED INEFFICACIA.** – Il concetto di inefficacia attiene all'inidoneità del contratto a produrre, per ragioni diverse e non riconducibili ad un'unica ratio, effetti. L'inefficacia (originaria o sopravvenuta) costituisce innanzitutto la reazione dell'ordinamento di fronte all'invalidità del negozio, ovvero sia la conseguenza che l'ordinamento riconnette alla sussistenza di una situazione di invalidità. Emerge dunque un collegamento fra invalidità ed inefficacia. Tuttavia, è opportuno precisare che non tutti i contratti invalidi sono inefficaci e, soprattutto, che non tutti i contratti inefficaci sono invalidi, potendo il contratto essere pienamente valido, ma inefficace.
- ❖ **Contratti invalidi ma efficaci:** il contratto annullabile, sicuramente invalido, è produttivo di effetti finché non interviene la sentenza di annullamento. Peraltro, qualora l'azione di annullamento non venga proposta entro i termini

di cui all'art. 1442, il contratto annullabile rimane definitivamente efficace per quanto inizialmente affetto da una causa di invalidità.

- ❖ **Contratti validi ma inefficaci (c.d. inefficacia in senso stretto):** contratto sottoposto a condizione sospensiva; contratto sottoposto a termine iniziale; vendita di cosa altrui.

NULLITA' DEL CONTRATTO

CAUSE DI NULLITA' (art. 1418 c.c.)

- 1) **CONTRARIETÀ A NORMA IMPERATIVA.** – Il contratto - e, in generale, il negozio giuridico - è nullo quando è contrario ad una norma imperativa, ancorché il legislatore non sanzioni con la nullità la violazione di tale norma (art. 1418, comma 1: carattere **virtuale** della nullità. Es.: è nullo per contrarietà a norma imperativa il contratto con cui viene alienato un alloggio di edilizia pubblica ad un soggetto privo dei requisiti stabiliti dall'ordinamento per l'assegnazione di tali alloggi).

La violazione di una norma imperativa non determina la nullità del negozio qualora il legislatore preveda espressamente una sanzione diversa (es., contratto stipulato in violazione di norme fiscali; contratto d'opera intellettuale stipulato da un funzionario pubblico al quale è impedito lo svolgimento dell'attività professionale in cui la stipulazione si inquadra).

- 2) **NULLITÀ STRUTTURALI (art. 1418 c. 2).** – Il contratto è nullo quando risulta privo di un elemento essenziale.

A) Mancanza di accordo: es., contratto con falsa sottoscrizione; violenza fisica

- ❖ Distinzione tra **contratto nullo** e **contratto inesistente**: il contratto nullo, si diceva, presenta un'anomalia talmente grave da renderlo del tutto inidoneo a produrre i suoi effetti. Tuttavia, rimane un contratto, e, come tale, ha una sua rilevanza giuridica: ad es., può essere convertito in un diverso contratto valido (art. 1424); può costituire il presupposto per l'integrazione della fattispecie della c.d. pubblicità sanante (art. 2652, n. 6 c.c.). Il contratto inesistente, invece, è un fatto a cui l'ordinamento nega la qualifica stessa di contratto, ed al quale non ricollega la seppur minima rilevanza giuridica riconosciuta invece al contratto nullo. In questo senso, si considera inesistente il negozio posto in essere con una dichiarazione espressa per ragioni meramente didattiche o esemplificative, o ancora il contratto "concluso" da due attori sulla scena, durante una rappresentazione teatrale.

B) Mancanza dell'oggetto: vendita di una persona (il contratto non verterebbe su una *res* qualificabile come potenziale oggetto di alienazione).

C) Mancanza di causa: es., viene assicurato contro gli incendi un bene già bruciato.

D) Mancanza di forma, allorquando una determinata veste formale è prevista dall'ordinamento a pena di nullità (es., donazione; vendita immobiliare)

3) **MANCANZA DI UNO DEI REQUISITI PREVISTI DALL'ART. 1346 PER L'OGGETTO DEL NEGOZIO** (art. 1418 c. 2 - possibilità, liceità, determinatezza, determinabilità).

A) ***Contratto con oggetto impossibile***: vendita di un bene demaniale; vendita di un bene già perito.

B) ***Contratto con oggetto illecito***: vendita di sostanze stupefacenti; vendita di organi.

C) ***Contratto con oggetto indeterminato e non determinabile***: contratto di vendita con prezzo da determinarsi in base al valore delle azioni di una società già liquidata.

4) **ILLICEITÀ DELLA CAUSA** (artt. 1418 c. 2 e 1343): mentre nel caso dell'illiceità dell'oggetto la valutazione negativa da parte dell'ordinamento è riferita ad una delle prestazioni contrattuali, il contratto ha causa illecita nel momento in cui a contrastare con una norma imperativa, con l'ordine pubblico o il buon costume è l'assetto di interessi che le parti vogliono realizzare attraverso la stipulazione.

Sono nulli per illiceità della causa: il contratto con cui una persona assicura prestazioni sessuali a pagamento; l'accordo con cui il lavoratore accetta di non rinnovare la propria iscrizione ad una determinata associazione sindacale pur di assicurarsi una promozione; il contratto in forza del quale un funzionario pubblico ottiene una somma di denaro per favorire l'emanazione di un determinato provvedimento.

5) **CONTRATTO IN FRODE ALLA LEGGE** (artt. 1418 c.2 e 1344): le parti ricorrono ad un particolare negozio (di per sé valido) per aggirare un divieto stabilito dalla legge.

Ad es., l'art. 2744 c.c. considera come nullo il contratto con cui debitore e creditore convengono che, in caso di inadempimento da parte dell'obbligato, il creditore acquisterà automaticamente la proprietà della cosa ipotecata o data in pegno. Può essere considerato come contratto in frode alla legge la convenzione attraverso cui debitore e creditore dispongono l'immediata traslazione della

proprietà di un bene a favore di quest'ultimo, con l'intesa che la medesima *res* verrà ritrasferita al debitore in caso di regolare adempimento dell'obbligazione garantita. Sovente la frode alla legge si realizza attraverso un'operazione più complessa alla quale partecipano più contratti (collegamento negoziale).

- 6) **MOTIVO COMUNE ILLECITO**, determinante per entrambe le parti (artt. 1345 e 1418 c.2): es., è nullo il contratto attraverso cui il titolare di un'unità immobiliare mette il proprio appartamento a disposizione del gestore di una bisca clandestina, a fronte della corresponsione di una quota degli utili che la casa da gioco produce.
- 7) **CONDIZIONE ILLECITA; CONDIZIONE SOSPENSIVA IMPOSSIBILE**. Si rinvia alla trattazione dell'istituto della condizione.
- 8) **NULLITÀ TESTUALI** (art. 1418 comma 3): ricorrono nel momento in cui il legislatore sanziona espressamente con la nullità il negozio posto in essere in violazione di determinare norme imperative. Es., art. 1471 (n. 1 e 2); art. 2744; artt. 17 e 40 legge n. 47/1985

- **NULLITÀ PARZIALE (art. 1419 c.c.)**. La nullità di singole clausole non comporta di per sé la nullità dell'intero contratto, a meno che le clausole nulle non assumano una rilevanza essenziale per l'attuazione dell'assetto di interessi programmato dalle parti. In altre parole, la nullità delle singole pattuizioni si trasmette all'intero contratto solamente qualora le clausole invalidate assumano, nell'economia dell'operazione negoziale, un valore determinante alla luce di quella che è la causa del contratto (**principio di conservazione del contratto**). Tuttavia, una simile valutazione in ordine all'essentialità della clausola nulla non è programmata con riferimento alle ipotesi in cui è lo stesso legislatore ad individuare, attraverso una norma imperativa, la disciplina contrattuale che dovrà operare in sostituzione della pattuizione invalidata - es. artt. 1500 comma 2; 1501 -. (**Fenomeno della c.d. integrazione cogente – sostituzione automatica di clausole. Artt. 1339 e 1418 c. 2**).

DISCIPLINA GENERALE DELLA NULLITÀ

Caratteri della nullità. – Per indicare i caratteri della nullità, anche in contrapposizione a quelli propri dell'annullabilità, si afferma che la stessa, oltre a comportare l'inefficacia del negozio giuridico, è assoluta, imprescrittibile ed insanabile.

- ❖ Art. 1421: la nullità può essere fatta valere **da entrambe le parti e dai terzi interessati** (es. il fideiussore può rilevare la nullità del contratto da cui deriva

l'obbligazione garantita; in caso di doppia vendita dello stesso bene, il secondo acquirente può agire per far accertare la nullità della prima alienazione posta in essere dal suo dante causa).

- ❖ La nullità può inoltre essere **rilevata d'ufficio dal giudice**.
- ❖ **Nullità relative:** ipotesi di nullità che possono essere sollevate da una sola tra le parti. Si tratta, in genere, di nullità previste dalla legge a protezione degli interessi di determinate categorie di contraenti, considerati appunto come contraenti deboli.
 Numerose ipotesi di nullità relativa possono essere rinvenute nella disciplina a protezione del consumatore (v. ad es., artt. 36 c. cons., in materia di clausole vessatorie; artt. 133 c.cons., in ordine ai patti in deroga nella vendita di beni di consumo). Normalmente, il giudice può rilevare d'ufficio tali nullità solamente quando questa decisione è funzionale all'attuazione dell'interesse che il contraente debole fa valere in giudizio.
- ❖ Art. 1422: l'azione diretta a far valere la nullità è imprescrittibile. Conseguentemente, la domanda diretta ad ottenere l'accertamento della nullità di un contratto può essere proposta senza limiti di tempo, ma le conseguenze che l'ordinamento riconnette all'accoglimento di tale domanda possono essere neutralizzate dagli effetti dell'usucapione o dalla prescrizione dell'azione di ripetizione dell'indebitato.
- ❖ La sentenza che qualifica un contratto come nullo viene classificata come una pronuncia **dichiarativa**, dato che non modifica la realtà giuridica preesistente ma si limita ad "accertare" tale realtà.
- ❖ **La nullità è insanabile:** non è quindi ammessa una convalida del contratto nullo. Non rappresentano ipotesi di sanatoria né la rinnovazione, né la conversione del negozio.
 - A) **Rinnovazione del contratto nullo:** preso atto dell'esistenza di un'anomalia che impedisce al negozio di produrre effetti, le parti possono procedere ad una nuova stipulazione, emendata dal difetto che inficiava il contratto inizialmente posto in essere.
 - B) **Conversione formale:** qualora il contratto manchi di un requisito necessario ad integrare un determinato modello formale, il negozio può comunque essere considerato come validamente concluso se l'ordinamento ammette che tale contratto possa essere rivestito da una forma differente, i cui requisiti sono tutti presenti (es. Il contratto di compravendita immobiliare redatto nella forma dell'atto pubblico da un soggetto non dotato della qualifica di pubblico ufficiale sarà comunque considerato valido, in quanto il documento contrattuale sottoscritto da

entrambe le parti è in ogni caso qualificabile come una scrittura privata semplice).

C) **Conversione del contratto nullo (art. 1424 c.c.):** istituto sempre ispirato al principio di conservazione degli effetti del contratto. Un contratto nullo può essere convertito (*recte*, trasformato) - anche d'ufficio dal giudice - in un diverso contratto valido, purchè:

1) il negozio nullo sia caratterizzato da tutti i requisiti di sostanza e di forma richiesti per la validità del contratto in cui lo si vorrebbe convertire.

2) venga accertato che le parti avrebbero proceduto alla stipulazione del contratto risultante dal procedimento di conversione se fossero state a conoscenza del difetto che inficiava il negozio da loro inizialmente posto in essere. In altre parole, è necessario che il contratto risultante dalla conversione sia comunque idoneo a realizzare l'assetto di interessi inizialmente programmato dai contraenti, che la causa del contratto convertito sia compatibile con quella del negozio nullo.

ANNULLABILITA'

- Forma di invalidità meno grave della nullità, prevista non a protezione di un interesse generale, ma a tutela dell'interesse specifico del singolo contraente ad esprimere una volontà integra e non inficiata dall'operare di fattori perturbanti.
- Mentre il contratto nullo è inefficace, quello annullabile è temporaneamente efficace (cioè fino a quando viene annullato, sempre che ciò accada). Inoltre, a differenza della nullità, l'annullabilità è relativa, prescrivibile e sanabile.
- Mentre la nullità è virtuale, l'annullabilità è **testuale**: il contratto si considera annullabile solamente allorquando la legge lo descrive come tale.
- Principali cause di annullabilità: vizi del volere, incapacità legale, incapacità naturale.
- Altre cause di annullabilità: contratto concluso dal rappresentante in conflitto di interessi (artt. 1394 – 1395); violazione dei divieti di compera di cui all'art. 1471 n. 3 e 4.

LE CAUSE DI ANNULLABILITA': I VIZI DEL VOLERE.

- Come già anticipato, tra le cause che conducono all'annullabilità del negozio rientrano i c.d. **vizi del volere**, così definendosi i fattori perturbanti che comportano un'alterazione della volontà di uno dei contraenti.

I vizi del volere sono l'errore, la violenza e il dolo.

➤ **Errore** (art. 1428 ss. c.c.)

- ❖ L'errore può consistere o in una falsa percezione della realtà esterna che induce un soggetto a concludere un contratto che, in assenza di tale falsa rappresentazione, non avrebbe stipulato (c.d. **errore vizio o motivo**), ovvero in una imperfetta manifestazione della volontà contrattuale, tale per cui un soggetto pone in essere una dichiarazione non corrispondente al suo effettivo volere (c.d. **errore ostativo**).

Esempio di errore vizio: Tizio compra un cellulare, nella convinzione che l'apparecchio da lui acquistato disponga della connessione a internet. In verità, si tratta di un modello adatto solo a effettuare le chiamate e a inviare i messaggi di testo.

Esempio di errore ostativo: Tizio vuole acquistare la casa di Caio, ed è disposto a pagare un prezzo di Euro 50000. Per una svista, nella lettera in cui l'offerta è contenuta, egli però dichiara di essere pronto ad acquistare il medesimo immobile per un corrispettivo pari a Euro 500000.

- ❖ Per condurre all'annullamento del contratto, l'errore (vizio o ostativo) deve avere due fondamentali caratteristiche: deve essere **essenziale**, e deve essere **riconoscibile**.
- ❖ **Errore essenziale (art. 1429 c.c.)**. In genere, si è portati ad affermare che l'errore è essenziale quando è determinante del consenso: quando, cioè, il contratto non sarebbe stato concluso se il vizio del volere non si fosse manifestato. Questa affermazione, per quanto nella sostanza non scorretta, risulta però imprecisa: il legislatore infatti considera l'errore come essenziale quando rientra in una delle ipotesi richiamate dall'art. 1429 c.c.

In tal senso, l'errore è essenziale quando cade:

- 1) Sulla natura del contratto (Tizio è convinto di stipulare con Caio una locazione, e invece sta concludendo una vendita con patto di riservato dominio);
- 2) Sull'oggetto del contratto (Tizio è convinto di acquistare da Caio la proprietà di un bene, e invece sta acquistando un semplice diritto personale di godimento sulla *res*);
- 3) Sull'identità del bene oggetto del contratto (Tizio è convinto di acquistare la proprietà del cavallo Lampo, e invece sta acquistando il cavallo Tuono).
- 4) Sulle qualità del bene oggetto del contratto, se determinanti del consenso (Tizio è convinto di acquistare uno smartphone di ultimissima generazione, mentre sta acquistando un telefonino appena in grado di effettuare le chiamate nazionali).

5) Sull'identità o sulle qualità dell'altro contraente, se determinante del consenso (Tizio vuole farsi difendere dall'avvocato Caio, mentre conferisce l'incarico all'avvocato Sempronio, che ha confuso con Caio; Tizio assume l'avvocato Caio convinto che sia esperto di diritto penale, mentre Caio è un neolaureato in giurisprudenza, che ha appena iniziato la pratica legale).

Alle situazioni appena descritte (tradizionalmente qualificate come ipotesi di **errore di fatto**), si affianca poi la diversa fattispecie **dell'errore di diritto**, la quale ricorre nel momento in cui la falsa rappresentazione non riguarda un aspetto della realtà materiale, ma della realtà giuridica.

L'errore, in altre parole, ricade sull'esistenza di una norma giuridica, l'ignoranza della quale comporta una falsa rappresentazione dell'oggetto del contratto: ad es., Tizio acquista un terreno convinto che esso sia edificabile, mentre le disposizioni in materia non consentono la realizzazione di alcun edificio; ancora, Tizio acquista un'azienda, convinto di avere i requisiti necessari per esercitare l'attività di impresa cui l'azienda è preposta, ma ignora che una disposizione di legge vieta ai soggetti nella sua condizione di svolgere quella particolare attività.

Non dà luogo invece ad errore di diritto l'ignoranza di una norma che non incide sulla consistenza dell'oggetto del contratto: per esempio, non costituisce errore di diritto e causa di annullamento l'ignoranza del venditore relativa alle norme che impongono a suo carico di garantire il compratore per l'evizione ed i vizi.

In queste ipotesi, il contraente in errore non può pretendere la disapplicazione della norma di cui ignorava l'esistenza (*ignorantia legis non excusat*), ma può liberarsi da un contratto divenuto per lui inutile (nell'esempio appena formulato, Tizio non ha alcun interesse a conservare la proprietà di un'azienda che non può utilizzare), a condizione che l'errore di diritto costituisca la ragione unica o principale che lo ha indotto a concludere il contratto.

- ❖ **Errore riconoscibile (art. 1431).** Come già anticipato, l'errore determina l'annullabilità del contratto quando, oltre a configurarsi come essenziale nel senso appena chiarito, risulta anche riconoscibile dall'altro contraente. Il soggetto che tratta con l'errante deve cioè essere in grado di ravvisare, usando la normale diligenza, la falsa rappresentazione in cui la controparte è incorsa, ovvero l'anomalia verificatasi nella dichiarazione della volontà contrattuale da quest'ultima posta in essere.

In altre parole, l'errore rende annullabile il contratto quando non emerge la necessità di tutelare il ragionevole affidamento che l'altra parte ha riposto nella corretta formazione della volontà dell'errante, e nella rispondenza della dichiarazione da lui posta in essere al suo effettivo volere.

- ❖ **Rinvio.** – Per ulteriori questioni di dettaglio, si rinvia alle disposizioni del codice civile.

- **Violenza (art. 1434 – definizione).** La violenza consiste nella minaccia di un male ingiusto prospettato da una delle parti o da un terzo nei confronti dell'altro contraente, per indurlo a concludere un negozio che il soggetto in questione non voleva stipulare. La violenza rende annullabile il contratto quando la minaccia in cui essa si traduce è tale da condizionare le scelte di una persona normalmente sensata. Nella valutazione della serietà della violenza, bisogna però anche avere riguardo alle particolari condizioni soggettive in cui versa il minacciato.
- **Dolo (art. 1439 – definizione).** Il dolo è il raggio, praticato da una parte in confronto dell'altra, per indurla a concludere un contratto che quest'ultima non avrebbe altrimenti stipulato. La nozione di dolo appena offerta (**c.d. dolo determinante**) si distingue da quella del c.d. **dolo incidente**, la quale ricorre nel momento in cui il raggio era diretto ad indurre una delle parti - che si era determinata autonomamente a porre in essere il negozio - a concludere quello stesso negozio a condizioni più favorevoli per l'autore dell'inganno. Mentre il dolo determinante rende annullabile il contratto, il dolo incidente attribuisce semplicemente alla vittima del raggio il diritto ad ottenere un risarcimento del danno sofferto (ipotesi di responsabilità precontrattuale).
- **Rinvio.** – Per ulteriori questioni di dettaglio, si rinvia alle disposizioni del codice civile

AZIONE DI ANNULLAMENTO

- **Art. 1441:** mentre la nullità è (tendenzialmente) assoluta – può cioè essere fatta valere da entrambi i contraenti e dai terzi interessati -, **l'annullabilità è generalmente relativa.** È legittimata a proporre la domanda di annullamento solamente la parte nel cui interesse l'annullabilità è stabilita dalla legge (e cioè la parte colpita dall'errore, dalla violenza, dal dolo o dall'incapacità; il rappresentato in caso di conflitto di interessi del procuratore; il venditore in caso di violazione dei divieti di cui all'art. 1471 n. 3 e 4).

Ipotesi di annullabilità assoluta: l'interdizione legale.

- **Art. 1442:** l'azione di annullamento si prescrive in cinque anni.

Il *dies a quo* viene individuato in base a criteri differenti a seconda della causa che determina l'annullabilità del negozio:

1) Se la volontà di uno dei contraenti è stata condizionata da una violenza, da un dolo, da un errore ovvero se il contratto è stato concluso da un incapace legale, il

termine di prescrizione inizia a decorrere dal momento in cui la violenza è cessata, l'errore o il raggio è stato rilevato, l'incapacità è venuta meno.

2) Negli altri casi, l'azione di annullamento si prescrive in cinque anni dal momento della stipulazione del contratto.

Anche una volta decorso il termine di prescrizione relativo all'azione di annullamento, l'annullabilità del contratto può comunque essere rilevata in via di eccezione.

- Se la nullità è insanabile, l'ordinamento ammette invece la possibilità, per la parte interessata a proporre l'azione di annullamento, di sanare il negozio annullabile attraverso il perfezionamento della **convalida (art. 1444)**.
- Esistono due ipotesi di convalida:
 - 1) **La convalida espressa:** consiste nella dichiarazione unilaterale attraverso cui il contraente legittimato ad impugnare il contratto annullabile manifesta la volontà di confermarlo. Tale dichiarazione (per validità della quale non sono previste forme sacramentali) deve indicare:
 - A) il contratto che si intende sanare
 - B) il vizio che ne determinava l'annullabilità
 - C) l'intenzione della parte interessata di sanare in contratto medesimo.
 - 2) **La convalida tacita:** tendenzialmente qualificata come una manifestazione di volontà posta in essere attraverso un comportamento concludente, ricorre allorché la parte interessata sceglie di dare esecuzione al contratto, pur essendo consapevole del vizio che ne determinava l'annullabilità. (Es. art. 1234).
- **Effetti dell'annullamento tra le parti:** la sentenza (costitutiva) che dispone l'annullamento del contratto determina la caducazione degli effetti del contratto sin dal momento della stipulazione. Per le parti, il contratto annullato si considera come mai sorto: le prestazioni eventualmente già eseguite dovranno essere ripetute (annullamento: vicenda eliminativa).
- **Effetti dell'annullamento verso i terzi (art. 1445):** la retroattività che caratterizza gli effetti dell'annullamento tra le parti pone il problema della posizione di quei terzi che acquistano diritti in base al contratto annullabile. Premesso che tali acquisti dovrebbero, in base alla rigorosa applicazione del principio *resoluto iure dantis*, essere a loro volta cancellati a seguito dell'eliminazione del titolo del dante causa, si pone il problema di tutelare la posizione di quei terzi che possono avere fatto ragionevole affidamento sull'integrità del titolo del loro autore.

REGOLA. – Conseguentemente, **il legislatore stabilisce** che l'annullamento del contratto non dipendente da incapacità legale non pregiudica i diritti acquistati - in base al contratto annullabile - a titolo oneroso dai terzi in buona fede, fatti salvi gli effetti della trascrizione della domanda di annullamento.

Quindi:

-) Se A vende a B, in base ad un contratto concluso in forza di un errore o di un dolo,
-) e B rivende a C, che ignora l'invalidità del contratto in forza del quale B aveva ottenuto la proprietà del bene compravenduto,
-) l'annullamento del contratto tra A e B non intacca l'acquisto di C, che rimane fermo malgrado l'eliminazione del titolo del suo dante causa.

La *ratio* della regola può essere così illustrata:

- 1) Quando l'annullamento dipende da incapacità legale, non si pongono esigenze di tutela del ragionevole affidamento del terzo, giacché le ipotesi di incapacità legale sono oggetto di apposite forme di pubblicità - notizia.
- 2) Del pari, non si pongono esigenze di tutela dell'affidamento di quei terzi che, al momento dell'acquisto, erano consapevoli dell'invalidità del titolo del loro dante causa.
- 3) I terzi che acquistano a titolo gratuito non vengono tutelati in quanto la loro posizione di interesse – riferita alla conservazione di un vantaggio – soccombe dinanzi all'interesse del contraente che, domandando l'annullamento del contratto stipulato in base ad una volontà non sana, intende di fatto evitare un danno.