

Iuris tantum - Diritto civile e commerciale **Approfondimenti 2015**

Unità 3, Lezione 7, par 4, pag. 156

L'annullamento del contratto e i diritti acquisiti dal terzo

La sentenza di annullamento di un contratto ha effetto retroattivo tra le parti. Ciò significa che il contratto annullato perde i propri effetti fin dall'origine. Pertanto, se colui che ha promosso l'azione ha già eseguito la sua prestazione, può chiedere la *ripetizione dell'indebito*.

Immaginiamo, tuttavia, di aver ottenuto l'annullamento di un contratto con il quale, a causa di un raggio, abbiamo venduto a poco prezzo un bene di maggior valore. Se questo bene fosse già stato rivenduto a un terzo, in che modo potremmo ottenerne la restituzione? Troviamo la risposta nell'**art. 1445** c.c.:

«L'annullamento che non dipende da incapacità legale non pregiudica i diritti acquistati a titolo oneroso dai terzi di buona fede, salvi gli effetti della trascrizione della domanda di annullamento».

Ciò vuol dire che il terzo può essere obbligato a restituire la cosa ricevuta soltanto:

- se l'annullamento è dipeso da incapacità legale di uno dei contraenti;
- se ha ricevuto la cosa a titolo gratuito;
- se era in mala fede;
- se il suo acquisto è stato posteriore alla trascrizione della domanda giudiziale di annullamento (in questo caso, infatti, il terzo avrebbe potuto sapere che sul bene esisteva una controversia e avrebbe potuto comportarsi di conseguenza).