

Juris tantum - Diritto civile e commerciale per l'articolazione RIM

Approfondimenti

Unità 3, Lezione 7, par. 10, pag. 191

La risoluzione del contratto per inadempimento e i diritti del terzo

Gli effetti della *risoluzione per inadempimento* sono previsti dall'**art. 1458** c.c. e si possono così sintetizzare:

- la risoluzione ha effetto retroattivo tra le parti. Ciò comporta, sul piano pratico, che la parte che ha eseguito la prestazione può pretendere la restituzione di quanto ha pagato;
- **ma la risoluzione non ha effetto nei confronti dei terzi** che abbiano acquistato diritti sulla cosa. Ciò vuol dire che il contraente che ha ottenuto la risoluzione del contratto, non potrà ottenere anche la restituzione della cosa se questa è già stata alienata a un terzo. Perché? Perché l'ordinamento, al fine di rendere certi gli scambi e favorire la circolazione della ricchezza, tutela la posizione del terzo. La risoluzione, in questi casi, consente solo di chiedere, alla parte inadempiente, il risarcimento dei danni.

Un'eccezione è prevista per il caso in cui il terzo abbia acquistato il bene dopo la trascrizione della domanda giudiziale con la quale si chiede la risoluzione del contratto. In questo caso egli potrà essere obbligato a restituire la cosa perché, se fosse stato più accorto, avrebbe potuto sapere (essendo stata trascritta la domanda giudiziale) che su quel bene era aperta una controversia e avrebbe potuto comportarsi di conseguenza.