



# LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

## Quando un contratto è nullo o annullabile

Autore: Redazione | 18/08/2015



*Nullità e annullabilità: le differenze, la guida sui vizi, l'azione al giudice contro errori, dolo, violenza, oggetto e causa illecita, contrarietà alle norme imperative e al buon costume; termini di prescrizione e retroattività; restituzione delle prestazioni già eseguite.*

Come dicevano i latini, gli accordi devono essere sempre rispettati (“*pacta sunt servanda*”) e, quindi, i **contratti**, una volta approvati da entrambe le parti (in

generale, sia che ciò sia avvenuto per iscritto che verbalmente) devono anche essere adempiuti. Questa regola, però, non trova applicazione quando il contratto, per qualsiasi ragione, sia **nullo** o **annullabile**.

Sebbene nel lessico comune i termini “**nullità**” e “**annullabilità**” vengano usati come sinonimi, in realtà per il diritto non lo sono affatto. Così, nel primo caso, è corretto dire che il giudice “**dichiara la nullità del contratto**”, mentre nel secondo bisogna più propriamente dire che “**il giudice annulla il contratto**”. La differenza non è tanto sottile come, a prima vista, potrebbe sembrare. Infatti:

- la **nullità** è un vizio talmente grave che si verifica immediatamente, a prescindere dall'intervento del giudice. Quest'ultimo, quindi, non fa che accertare un dato di fatto già realizzatosi. Ecco perché si dice che il giudice “**dichiara**” la **nullità** del contratto: egli, cioè, ne prende semplicemente atto;

- l'**annullabilità** invece ricorre in presenza di vizi meno gravi e, quindi, scatta solo se un soggetto ricorre al giudice e gli chiede di annullare il vincolo. L'**annullabilità**, quindi, non opera automaticamente, ma solo dopo l'intervento del giudice e solo grazie a questo. Senza la sentenza che annulla il contratto, l'accordo resta valido, nonostante i vizi.

Quindi, se in presenza di **vizi di nullità**, il cittadino chiede al giudice di “**dichiarare la nullità**” del contratto, nel caso di **vizi di annullabilità**, il cittadino chiede al giudice di “**annullare il contratto**”.

Tocca ora vedere quando il contratto è **nullo** e quando invece è **annullabile**. Alla fine di questa breve sintesi, poi, chiariremo ulteriori implicazioni pratiche relative alla differenza tra queste due categorie giuridiche.

## **QUANDO IL CONTRATTO È NULLO**

La nullità è una forma talmente grave di invalidità da non consentire al contratto di produrre alcun effetto e se le parti lo hanno adempiuto possono chiedere la restituzione delle prestazioni già rese alla controparte in quanto il vincolo non doveva essere rispettato.

Il contratto è **nullo**:

- se è contrario a **norme imperative**: si pensi a un contratto di vendita di un

occhio, contrario alle norme (inderogabili) del codice civile che vietano atti di disposizione del proprio corpo; o ancora a un contratto di vendita dei diritti di paternità di un'opera, contrario al diritto d'autore che consente solo la vendita dei diritti di sfruttamento economico; o ancora al lavoratore che rinunci al proprio diritto alle ferie, che invece non può essere oggetto di privazione per costituzione;

- se manca uno dei suoi **requisiti essenziali** e cioè l'**accordo** (si pensi a un contratto che, per legge deve essere necessariamente scritto, se è firmato solo da un soggetto e non dall'altro), la **causa** (si pensi a un contratto di cessione di un bene dove non viene specificato se la cessione è a titolo di vendita o di donazione), l'**oggetto** (per esempio, un contratto di vendita di un'auto, senza indicazione del modello e della casa automobilistica), la forma solo quando la legge richiede inderogabilmente la forma scritta (si pensi alla vendita di un immobile avvenuta oralmente anziché dal notaio);

- se la **causa è illecita** (si pensi a una vendita, astrattamente lecita, ma finalizzata a frodare il fisco) o contraria al **buon costume** (le prestazioni di una escort o una somma versata a un arbitro per falsare il risultato della partita);

- se l'**oggetto è illecito** (si pensi al contratto di vendita di una partita di droga), **impossibile** (la vendita di una parte della luna), indeterminato o indeterminabile (si pensi alla vendita di una partita di frutta, senza indicazione del quantitativo esatto).

Quelle appena indicate sono le ipotesi generali, ma poi esistono tanti altri specifici casi indicati dalla legge **[1]** come nel caso dei doveri conseguenti al matrimonio (si pensi al contratto tra moglie e marito dove l'uno accordi all'altro il potere di tradimento).

## **Che fare se si scopre di aver concluso un contratto nullo?**

Il **contratto nullo** non vincola le parti al rispetto dell'impegno preso. Pertanto:

- se non abbiamo ancora eseguito la prestazione, non siamo tenuti a farlo;

- se l'abbiamo già eseguita, abbiamo diritto a chiederne la restituzione (cosiddetta "**ripetizione dell'indebito**") e, se la controparte non adempie, possiamo ricorrere

al giudice affinché “dichiari la nullità del contratto” e “condanni la controparte” a ridarci quello che ha ottenuto senza averne diritto.

Non si ha diritto alla ripetizione dell'indebitato solo nel caso in cui la causa sia nulla per contrarietà al buon costume: così, se pago un arbitro per farmi vincere la partita, non posso, poi, chiedere a quest'ultimo di restituirmi i soldi che gli avevo versato.

## **Entro quanto tempo si può agire per contestare la nullità del contratto?**

Poiché, come detto, si tratta di un vizio talmente grave che opera automaticamente, e quindi si verifica subito, a prescindere dall'intervento del giudice, si può agire **senza limiti di tempo**. Detto in termini giuridici, l'azione per l'accertamento della nullità del contratto non è soggetta a **prescrizione**.

La nullità, peraltro, è **insanabile**, per cui il contratto nullo non può essere mai convalidato. Le parti dovrebbero ristipulare un nuovo contratto per poter far verificare quegli effetti giuridici inizialmente voluti.

Attenzione però: se è vero che un contratto di vendita di un immobile fatto con scrittura privata non notarile è nullo, bisogna stare attenti che, se decorrono comunque 10 anni, si verifica l'**usucapione** e, allora, anche se l'azione di nullità è imprescrittibile, sarà impossibile ottenere indietro il bene. Si applica, in questi casi, la cosiddetta **usucapione breve** perché, oltre ad esserci il possesso, c'è la buona fede e un titolo (un contratto) astrattamente idoneo al passaggio della proprietà.

## **Se è nulla solo una clausola e non l'intero contratto?**

Poiché il contratto è uno strumento essenziale per la circolazione della ricchezza, la legge tende, fino a quando è possibile, a favorirne la conservazione. Per tale ragione il codice civile **[2]** stabilisce che la **nullità parziale** di un contratto o la **nullità di singole clausole** non comporta la nullità dell'intero contratto, a meno che non risulti che i contraenti non lo avrebbero concluso senza quella parte del suo contenuto, colpita da nullità.

## L'eccezione

In alcuni casi le clausole nulle del contratto vengono sostituite automaticamente dalle previsioni di legge imperative e inderogabili, sicché la **clausola nulla** non rende invalido il contratto intero. Si pensi a una **locazione ad uso abitativo**, a canone libero, la cui durata venga fissata dalle parti in 2 anni, anziché in 4+4 così come invece prevede la legge. In tale ipotesi, la clausola nulla, con la durata più breve, viene automaticamente sostituita dalla previsione legale e il contratto si considera ugualmente con durata di 4 anni più il rinnovo obbligatorio di altri 4.

## Contratto non firmato: è nullo?

Quanti tutti i contratti non devono essere per forza scritti. Se le parti decidono di redigere una scrittura privata lo fanno soprattutto per poter meglio regolare i loro accordi nel tempo, in modo che non vi siano equivoci sul relativo contenuto. Ciò significa che nell'ipotesi in cui la scrittura privata dovesse andare smarrita o presentare dei vizi - come nel caso di assenza di firma - non perciò l'accordo tra le parti, e quindi il contratto, sarebbe nullo. Bisognerà però dimostrare gli obblighi reciproci in altro modo. Così, se una persona dovesse acquistare un mobile senza firmare il contratto o l'ordine, ma poi risulta (magari tramite testimoni) che l'arredo è stato montato presso il suo indirizzo, il contratto sarebbe ugualmente valido. Si tratterebbe infatti di un contratto orale e non scritto. La necessità delle firme scatta solo per i contratti che, per legge, devono essere necessariamente redatti per iscritto come, ad esempio, gli acquisti immobiliari.

## QUANDO IL CONTRATTO È ANNULLABILE

L'annullabilità è una forma di invalidità meno grave; per cui il contratto produce ugualmente i suoi effetti, finché una delle due parti non si rivolge al giudice per farlo annullare (**sentenza di annullamento**). Questa richiesta può essere fatta solo **entro 5 anni** dalla conclusione del contratto o dalla scoperta della causa di nullità (a differenza dell'azione di nullità che non conosce termini massimi).

Ecco quindi spiegata ancor meglio la differenza tra nullità e annullabilità.

Vi sono casi in cui l'ordinamento non ritiene di dover imporre d'autorità la nullità

del contratto e lascia alla parte lesa decidere se e quando attivarsi per ottenere tale tutela. Così ben potrebbe essere che un contratto, stipulato con un incapace o una persona non munita di poteri, si sia poi rivelato a quest'ultimo favorevole e, pertanto, non venga mai chiesta la nullità.

La **differenza** più spiccata tra **nullità** e **annullabilità** sta nel fatto che:

- il **contratto annullabile** perde efficacia solo se la parte che ne ha diritto chiede e ottiene l'annullamento;
- il **contratto nullo**, invece, è privo di efficacia sin dalla nascita.

## Quando il contratto è annullabile?

Il contratto può essere annullato nei seguenti casi:

- per **incapacità di agire** di una delle parti (una vendita a un incapace o a un minore d'età);

- per **vizio del consenso** di una delle parti, che si verifica quando quest'ultima:

**a-** sia caduta in **errore** (per esempio ritenendo che l'oggetto fosse d'oro e invece era di un altro materiale; se acquisto un mobile antico, mentre invece è moderno; se invece di scrivere 10.000 euro sull'assegno ha scritto 10.000 euro);

**b-** il consenso le sia stato estorto con **violenza fisica, psicologica o morale** (oltre alla pistola puntata alla testa, o alla minaccia di una vendetta, si pensi all'uomo che si faccia regalare da una donna una consistente somma di denaro, minacciandola altrimenti di rivelare a tutti la relazione extraconiugale di quest'ultima);

**c-** il consenso le sia stato carpito con **dolo** ossia con un raggiro (si pensi al caso in cui il venditore riesca ad occultare il mancato funzionamento dell'oggetto venduto).

## In quali casi il raggiro può essere causa di

# annullamento?

Il **dolo** è causa di annullamento del contratto quando i **raggiri** usati da uno dei contraenti sono stati tali che, senza di essi, l'altra parte non avrebbe concluso il contratto. Ciò significa che il raggio, per consentire la richiesta di annullamento al giudice, deve essere **determinante** per la formazione del consenso e la conclusione del contratto.

Per esempio, se acquistiamo un computer credendo che abbia un certo processore e poi scopriamo che, invece, l'hardware è stato sostituito e la macchina è meno performante, possiamo agire per ottenere l'annullamento del contratto.

Il **dolo** non deve necessariamente consistere in un **comportamento attivo** del venditore (si pensi al commerciante che sostituisca l'etichetta di un abito facendolo apparire come firmato da una nota marca di abbigliamento quando invece non lo è). Potrebbe anche consistere in una condotta **omissiva**, ossia consistente nell'omettere di comunicare, o nel nascondere, o nel tacere all'altra parte, informazioni determinanti per la conclusione del contratto. Per esempio: l'imprenditore che è sull'orlo del fallimento ma omette di comunicarlo al fornitore, il quale continua a inviargli la merce da vendere, pur non potendola pagare.

Il dolo può essere lecito quando consiste nelle classiche e convenzionali vanterie del venditore sulla propria merce (cosiddetto **dolus bonus**). Si pensi al commerciante che millanta qualità estetiche dei propri prodotti oppure alla pubblicità di una crema di rughe che fa sparire ogni imperfezione dalla pelle. In questi casi siamo in presenza di una normale **esagerazione** sulla qualità dei prodotti o dei servizi da non potersi considerare un vero e proprio raggio, perché non è tale da trarre in inganno le persone dotate di media diligenza.

## Che effetti ha la sentenza di annullamento?

La sentenza che annulla il contratto ha **effetto retroattivo** tra le parti: ciò significa che il contratto annullato perde i propri effetti sin dall'origine e la parte che ha reso la prestazione - come nel caso della nullità - ha diritto a ottenerla indietro.

# Entro quanto tempo si può agire per contestare l'annullabilità del contratto?

L'azione di annullamento si prescrive in cinque anni che, generalmente decorrono dal momento in cui il contratto è stato concluso.

Tuttavia, se l'incapacità deriva da **incapacità di agire** il termine decorre dal momento in cui questi acquista la capacità di agire.

Se l'invalidità deriva invece da **errore, dolo o violenza**, il termine decorre dal momento in cui l'errore o il dolo sono stati scoperti o la violenza è cessata.

**Può essere convalidato** il contratto annullabile dal contraente al quale spetterebbe l'azione di annullamento. La **convalida** consiste in una dichiarazione espressa.

## Note

**[1]** Artt. 160, 162, 166 bis, 458, 778, 779, 1471, 1472 comma 2, 1876, 1895, 1904, 1972, 2103 co. 2, 2115 co. 3, 2122 co. 4, 2265, 2332, 2379, 2744 cod. civ.

**[2]** Art. 1419 cod. civ. *Autore immagine: 123rf com*