

Cass., civ. sez. II, del 22 novembre 2019, n. 30555

La norma in esame configura, secondo la pacifica opinione della dottrina che ha avuto modo di occuparsi del tema, un'ipotesi di nullità relativa, la cui declaratoria è rimessa all'esclusiva iniziativa dell'acquirente, ed evidentemente di protezione, in quanto finalizzata a preservare l'interesse dell'acquirente a recuperare, tramite apposta garanzia, le eventuali somme versate in favore del venditore (e ciò in vista del pericolo di insolvenza di quest'ultimo).

La soluzione legislativa a favore della nullità è pertanto orientata dall'esigenza di predisporre una forma "forte" di controllo sulla regolarità dell'operazione nel suo complesso, in chiave di funzionalizzazione dell'esercizio dell'atto di autonomia alla tutela di specifici interessi (considerati "deboli" sul piano negoziale e pertanto suscettibili di protezione attraverso meccanismi in qualche misura correttivi dello squilibrio di potere contrattuale), ma come tale essa si trova a dover fare i conti con istituti giuridici tradizionali, ispirati al principio in gran parte superato della perfetta eguaglianza dei contraenti.

La progressiva evoluzione della normativa, specialmente di derivazione comunitaria, ha posto in evidenza il sempre più frequente ricorso alla nullità anche in funzione della protezione di interessi particolari, che sono sottratti al potere di disposizione del titolare, nell'ambito di fattispecie negoziali con riguardo alle quali la legge ritiene che la disparità tra le parti sia tale da impedire a una di esse l'effettivo esercizio della sua autonomia contrattuale.

Va però ricordato che, come precisato dalle Sezioni Unite di questa Corte (Cass. n. 26242/2014), accanto alla protezione dell'interesse del contraente ritenuto di volta in volta come debole da parte del legislatore, la nullità relativa ha lo scopo anche di assicurare la protezione di un interesse generale tipico della società di massa, così che la legittimazione ristretta non comporterebbe alcuna riqualificazione in termini soltanto privatistici e personalistici dell'interesse (pubblicistico) tutelato dalla norma attraverso la previsione della invalidità. Si è pure chiarito, ai fini della soluzione del quesito circa l'ammissibilità del rilievo officioso di tale ipotesi di nullità, che la risposta positiva a tale quesito risulta funzionale al perseguimento di interessi che possono addirittura coincidere con valori costituzionalmente rilevanti, quali il corretto funzionamento del mercato (art. 41 Cost.) e l'uguaglianza quantomeno formale tra contraenti forti e deboli (art. 3 Cost.), atteso che lo squilibrio contrattuale tra le parti altera non soltanto i presupposti dell'autonomia negoziale, ma anche le dinamiche concorrenziali tra imprese.

Sarebbe del tutto eccedente rispetto alla risoluzione della presente controversia interrogarsi sulla correttezza delle perplessità manifestate in un non remoto passato dalla dottrina circa la stessa giuridica configurabilità dell'istituto della nullità relativa (in quanto verrebbe a confliggere con gli aspetti salienti della nullità assoluta, quale quello della sua rilevanza d'ufficio, della sua operatività erga omnes, della legittimazione di chiunque vi abbia interesse all'esperimento dell'azione di nullità). Si tratta, del resto, di profili che ormai possono ritenersi superati dai successivi approdi della giurisprudenza di questa Corte che, proprio con gli arresti a Sezioni Unite del dicembre del 2014, ha offerto alcuni strumenti interpretativi per rendere compatibili le peculiarità del regime delle nullità relative con le regole generali dettate dal codice civile in tema di nullità.

Sulla scorta di tali arresti può ora ritenersi superato l'approccio riduttivo, pur manifestatosi nella dottrina, volto a fornire una sostanziale assimilazione delle nullità relative all'annullabilità.

Da tanto consegue che non è possibile invocare l'istituto della convalida di cui all'art. 1444 c.c.; né, può comunque aggiungersi, il richiamo a tale figura potrebbe giovare alla tesi della ricorrente incidentale nella vicenda in esame, posto che, avendo questa valorizzato, ai fini del recupero del negozio invalido, il comportamento consistente nel successivo rilascio della fideiussione, la previsione di cui all'art. 1444 c.c. non si presterebbe allo scopo. La convalida, sia nella sua forma negoziale espressa che in quella scaturente dall'esecuzione del contratto, deve infatti provenire dal soggetto a favore del quale è concessa l'azione di annullamento - e nel nostro caso di nullità - e, cioè, dal promissario acquirente; laddove, nella vicenda che ci occupa, il rilascio differito della fideiussione è fatto ascrivibile alla promittente venditrice.

D'altronde proprio il menzionato intervento delle Sezioni Unite del 2014 depone nel senso della riconducibilità delle nullità di protezione alla disciplina generale della nullità tradizionalmente contenuta nel codice civile, alle cui previsioni occorre quindi far riferimento quando le varie leggi speciali che di volta in volta introducono tali ipotesi di nullità di protezione non dettino disposizioni specifiche.

Ritiene il Collegio che, poiché all'interno del sistema di cui al D. Lgs. n. 122/2005 non si rinviene una specifica norma che preveda la convalida o la conferma del contratto nullo, la fattispecie deve ritenersi regolata direttamente dalla generale previsione di cui all'art. 1423 c.c., la quale, tuttavia, limita la convalida, e comunque il recupero del negozio nullo, ai soli casi espressamente previsti dalla legge.

Ed, infatti, in disparte l'ipotesi, che qui non ricorre, di rinuncia successiva all'azione di nullità da parte del soggetto a favore del quale è previsto il potere di chiedere la declaratoria di nullità (dovendosi per converso ritenere, quanto meno in relazione alla fattispecie di cui all'art. 2 del D. Lgs. n. 122/2005, inammissibile una rinuncia preventiva, la quale frusterebbe in maniera evidente gli scopi della normativa di tutela dettata dal legislatore) la situazione che a detta della ricorrente incidentale dovrebbe determinare il recupero della validità del preliminare consisterebbe, come sopra accennato, nel rilascio successivo della fideiussione, vale a dire in un comportamento che, secondo il non contestato accertamento della sentenza impugnata, proveniva dal contraente al quale non è stato attribuito il potere di domandare l'accertamento della nullità.

In proposito va sottolineato che anche le opinioni dottrinarie che, con riferimento alle ipotesi di nullità relative, valorizzano il ricorso all'istituto della convalida del negozio nullo concordano sul fatto che la disponibilità del diritto andrebbe riconosciuta solo ai soggetti a favore dei quali è prevista la tutela legale, essendo quindi irrilevante, ai fini dell'applicazione dell'art. 1423 c.c., la volontà o la condotta dell'altro contraente successive al verificarsi della causa di nullità.