

I contratti con effetti traslativi o costitutivi, reali, obbligatori

Autore: Concas Alessandra

In: Diritto civile e commerciale

L'articolo 1465 del codice civile

riguarda le ipotesi nelle quali nei contratti che trasferiscono la proprietà di una cosa determinata o che trasferiscono o costituiscono diritti reali, la cosa perisce per causa non imputabile all'alienante.

Esso esprime la regola secondo la quale se il bene perisce dopo che si è verificato l'effetto traslativo o costitutivo, l'acquirente è tenuto ad eseguire la controprestazione indipendentemente dal fatto che abbia anche ricevuto in consegna cosa, perché la prestazione dell'alienante si considera esaurita con il trasferimento o la costituzione del diritto.

Questo articolo si occupa dell'ipotesi nella quale il trasferimento riguarda una cosa determinata esclusivamente nel genere.

In questo caso, l'effetto reale si produce con l'individuazione del bene ad opera delle parti che, al più tardi, avviene al momento della consegna.

L'articolo 1465 del codice civile, stabilisce che una volta che sia avvenuta l'individuazione, l'acquirente non è più liberato dall'obbligo di eseguire la prestazione, essendo divenuto proprietario del bene.

Prima di quel momento, se il bene appartiene ad un genus illimitato, il venditore è obbligato a procurare la cosa all'acquirente senza che sia configurabile una impossibilità che estingua l'obbligazione, se il bene

appartiene ad un genus limitato che perisce interamente, il venditore è impossibilitato a trasferire il bene e l'acquirente è liberato dalla propria obbligazione di corrispondere il prezzo.

Gli altri commi disciplinano casi nei quali l'effetto reale viene convenzionalmente differito sottoponendo il contratto ad un termine o ad una condizione.

Se l'effetto traslativo o costitutivo è differito a un termine e il perimento del bene avviene prima della scadenza dello stesso, la norma prevede che il contratto non si risolva e l'acquirente sia ancora tenuto ad eseguire la controprestazione (la regola non costituisce, però, applicazione del principio generale, perché il bene non è ancora diventato di proprietà dell'acquirente).

Se l'effetto traslativo o costitutivo sia sottoposto a condizione sospensiva, "l'acquirente è in ogni caso liberato dalla sua obbligazione" se "l'impossibilità è avvenuta prima che si verifichi la condizione" e il contratto si risolve.

Nel nostro ordinamento vige il principio consensualistico ad effetto traslativo: nei contratti che hanno ad oggetto il trasferimento della proprietà, la proprietà si trasmette o si acquista per effetto di consenso delle parti.

Se oggetto di contratto è una massa di cose, la proprietà passa secondo il principio consensualistico, e non occorre l'individuazione delle singole cose.

Il principio consensualistico stabilisce che i contratti producono effetti dal momento nei quali le parti raggiungono l'accordo, indipendentemente dalla consegna del bene o dal compimento di altre attività. Se invece si tratta di cose da trasportare si producono effetti dal momento della consegna.

Quando l'oggetto di contratto sono merci da trasportare da un luogo ad un altro, il passaggio di proprietà avviene al momento della consegna allo spedizioniere.

Stabilire il momento di passaggio di proprietà è importante perché ad esempio il rischio di perimento incombe sul proprietario.

I contratti che si perfezionano con l'accordo delle parti vengono definiti consensuali (nel senso che è necessario solo l'accordo tra le parti).

Gli altri vengono definiti reali e sono il deposito, il comodato, il mutuo, il contratto costitutivo di pegno, per i quali il contratto si perfeziona solo con la consegna.

Se una parte concede, con successivi contratti, a diversi contraenti un diritto personale di godimento sulla medesima cosa, prevale tra essi quello che per primo ha conseguito il godimento della cosa.

L'istituto del contratto ad efficacia reale è regolato dall' articolo 1376 del codice civile.

Esso dispone che laddove un contratto abbia per oggetto il trasferimento della proprietà di una cosa determinata, il trasferimento o costituzione di un diritto reale o il trasferimento di un altro diritto, il trasferimento è l'effetto del "consenso legittimamente manifestato".

Nell'ordinamento romano, quando l'accordo prevedeva il trasferimento di un diritto, l'effetto traslativo

non si produceva come conseguenza diretta dell'accordo, ma richiedeva un secondo atto negoziale unilaterale, avente, esso sì, il menzionato effetto, il primo negozio si limitava ad obbligare la parte titolare del diritto a realizzare il successivo negozio di trasferimento. Si aveva, dunque, una dissociazione tra il titulus (cioè l'accordo di base, puramente obbligatorio) ed il modus (il successivo negozio di trasferimento).

Con l'Illuminismo, si fece strada l'idea che se le parti lo volessero, fosse consentito dare luogo al trasferimento quale effetto diretto del negozio tra loro stipulato. Riconosciuto questo potere alle parti, col Codice civile del 1865, quello che era una semplice facoltà divenne la regola legale posta a presidio di ogni contratto avente ad oggetto il trasferimento di diritti.

L'articolo 1376 esprime così la fondamentale norma secondo cui quando il contratto ha per oggetto "il trasferimento della proprietà di una cosa determinata, la costituzione di o il trasferimento di un diritto reale, ovvero il trasferimento di un altro diritto" l'effetto in parola è prodotto (non importa se contestualmente o no) unicamente dal contratto medesimo senza la necessità dell'intermediazione di un successivo negozio.

Questo è il principio dell'efficacia reale del contratto (regola anche espressa dalla formula "principio consensualistico").

L'eventuale dubbio in ordine all'applicazione della suddetta regola a contratti aventi ad oggetto diritti su cose altrui, future o generiche è fugato dall'articolo 1476, n. 2 cod. civ. dal quale si ricava che in queste ipotesi l'acquisto del diritto in capo al compratore non è effetto immediato del contratto, questo non vuole anche dire che l'acquisto medesimo non sia comunque un effetto del contratto.

Sarebbe un errore pensare che i contratti dove il trasferimento del diritto non sia immediato (es. vendita di cosa altrui, di cose generiche, di cose future) non siano anche retti dal principio consensualistico.

I menzionati negozi sono descritti, in dottrina, come contratti ad efficacia obbligatoria, anche se la locuzione non possa essere intesa con lo stesso significato che assume rispetto all' emptio-venditio o alla compravendita disciplinata dal codice tedesco (BGB).

In dottrina non c'è unanimità sulla natura derogabile o no dell'articolo 1376 del codice civile.

Secondo alcuni la norma è d'ordine pubblico; dunque i privati non potrebbero stipulare contratti aventi per oggetto il trasferimento di un diritto e pretendere di conferire al negozio effetti puramente obbligatori, secondo altri siffatta deroga sarebbe sempre possibile.

In particolare il cosiddetto contratto preliminare ad effetti anticipati sarebbe da questi autori indicato quale esempio di vendita puramente obbligatoria .

Si parla di contratto a effetti obbligatori per mettere in evidenza l'attitudine del contratto a creare rapporti di obbligazione, a prescindere da eventuali ulteriori effetti reali che possano determinarsi in base ad esso.

Nell'ordinamento giuridico italiano, in base all'articolo 1173 del codice civile il contratto è fonte di obbligazioni.

Stando a questa norma, i contratti hanno un'efficacia obbligatoria di base, ai quali si può aggiungere un'efficacia reale se sono integrati i requisiti dei quali all'articolo 1376 del codice civile.

Nell'ambito dei contratti ad effetti obbligatori e reali ad un tempo, particolare importanza rivestono le vendite ad effetti obbligatori, la vendita di cosa futura, la vendita di cosa altrui, la vendita di cosa

generica, la vendita alternativa.

<https://www.diritto.it/i-contratti-con-effetti-traslativi-o-costitutivi-reali-obbligatori/>