

Invalidità - annullabilità del contratto - per incapacità - naturale

Annulloamento del contratto ex art. 428, comma 2, c.c. - Presupposti - Mala fede dell'altro contraente - Requisiti - Fattispecie.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 24435 del 03/09/2025 (Rv. 676244 - 01) In tema di annullamento del contratto per incapacità di intendere e di volere ex art. 428, comma 2, c.c., la mala fede dell'altro contraente, quale consapevolezza della menomazione della sfera intellettiva o volitiva della persona incapace, può desumersi dalla rilevante sproporzione tra il prezzo di vendita e quello di mercato del bene oggetto del contratto. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza di annullamento di una vendita immobiliare a un prezzo sei volte inferiore a quello di mercato, secondo cui era inverosimile che l'altro contraente, pur essendo un cittadino egiziano da pochi mesi immigrato in Italia, non fosse a conoscenza di tale divario poiché aveva ricevuto in prestito il denaro per l'acquisto da uno zio residente da anni nella città di ubicazione dell'immobile e, quindi, necessariamente al corrente del suo valore di mercato).