

TRACCE, PARERI E ATTI SOLUZIONI RAGIONATE (con applicazione del metodo Foroeropeo) (analisi degli istituti giuridici sottesi alle tracce con aggiornamento giurisprudenziale) a cura del Comitato Scientifico della Scuola Forense ForoEuropeo: Coordinatore: Avv. Mariangela Condello - Direttore Scientifico: Avv. Domenico Condello

#### 6. Atto giudiziario civile

Il divieto di patto commissorio - Garanzie atipiche - Negozio in frode alla legge

Possibile soluzione schematica - Dispense - Il contratto in frode alla legge e il divieto del patto commissorio - le norme - la ratio del divieto - differenza con il patto marciano - ambito di applicazione del divieto - alienazione a scopo di garanzia - casistica giurisprudenziale - vendita con patto di riscatto - sale and lease back - pegno regolare: artt. 1997 e 2784 c.c.: caratteristiche in sintesi - pegno rotativo - Focus - Il pegno di titoli di credito non ancora esistenti ed individuati solo nella loro appartenenza ad un genere

- - - \* \* \* \* \* - - - -

- La traccia:

I coniugi Caia e Sempronio, in regime di comunione legale, nel giugno 2011, trovandosi in stato di bisogno a causa delle difficoltà insorte nella loro attività commerciale, contraevano con Tizio un debito per l'importo di E. 150.000,00, da restituire entro due anni o comunque non appena avessero perfezionato la vendita dell'appartamento di loro proprietà sito nel centro storico della rinomata località balneare di Bellavista.

Contestualmente, il Sig. Tizio, a garanzia del proprio credito, aveva preteso che i coniugi Caia e Sempronio gli rilasciassero una procura irrevocabile a vendere l'immobile di loro proprietà. La procura irrevocabile a vendere, anche in favore dell'impresa di cui Tizio era titolare e con dispensa di rendiconto, veniva conferita in data 26.6.2011, contestualmente alla stipula del suddetto contratto di mutuo.

In seguito, Tizio aveva ricevuto, in parziale restituzione del prestito, due assegni per l'importo rispettivamente di E. 15.000,00 e di E. 10.000,00.

Due anni dopo il conferimento della suddetta procura, con atto stipulato a mezzo del notaio Rossi, in data 20.7.2013, l'immobile di proprietà di Caia e Sempronio veniva venduto a Mevia, nella qualità di legale rappresentante dell'impresa Beta, che ne diventava proprietaria, peraltro congiuntamente al marito Tizio, vigendo tra loro il regime di comunione legale. Per la vendita dell'immobile dei coniugi, loro malgrado, veniva pattuito il prezzo, di gran lunga inferiore al valore di mercato, pari ad E. 125.000,00.

I coniugi Caia e Sempronio, costretti a stipulare la vendita nei su descritti termini, convinti di aver subito un'ingiustizia, si

rivolgono al loro legale di fiducia, pretendendo la restituzione dell'immobile da parte di Mevia, moglie di Tizio, ancora loro creditore.

Il candidato, assunte le vesti del legale dei coniugi Caia e Sempronio, rediga l'atto più opportuno onde tutelarne le ragioni in sede giudiziale.

- - - - \* \* \* \* \* - - - -

Possibile soluzione schematica - Dispensa:

(documentazione riservata iscritti alla piattaforma di eLearning Corsi on line di ForoEuropeo o agli acquirenti dei quaderni giuridici:

Speciale esami Avvocati 2013