

Responsabilita' patrimoniale - cause di prelazione - patto commissorio -divieto del – Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Sentenza n. 844 del 17/01/2020 (Rv. 656813 - 01)

Patto marciano - Liceità - Fondamento - Presupposti - Stima del bene oggettiva o affidata ad esperto indipendente - Necessità - Fattispecie.

Il divieto del patto commissorio sancito dall'art. 2744 c.c. non opera quando nell'operazione negoziale (nella specie, una vendita immobiliare con funzione di garanzia) sia inserito un patto marciano (in forza del quale, nell'eventualità di inadempimento del debitore, il creditore vende il bene, previa stima, versando al debitore l'eccedenza del prezzo rispetto al credito), trattandosi di clausola lecita, che persegue lo stesso scopo del pegno irregolare ex art. 1851 c.c. ed è ispirata alla medesima "ratio" di evitare approfittamenti del creditore in danno del debitore, purché le parti abbiano previsto, al momento della sua stipulazione, che, nel caso ed all'epoca dell'inadempimento, sia compiuta una stima della cosa, entro tempi certi e modalità definite, che assicuri una valutazione imparziale, ancorata a parametri oggettivi ed automatici oppure affidata ad una persona indipendente ed esperta, la quale a tali parametri debba fare riferimento.

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Sentenza n. 844 del 17/01/2020 (Rv. 656813 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1322](#), [Cod_Civ_art_1343](#), [Cod_Civ_art_1851](#), [Cod_Civ_art_2744](#), [Cod_Civ_art_1349](#)

RESPONSABILITA' PATRIMONIALE

CAUSE DI PRELAZIONE

DIVIETO DEL PATTO COMMISSORIO