

Procura a vendere rilasciata dal mutuatario al mutuante

Responsabilità patrimoniale - cause di prelazione - patto commissorio - divieto del - Procura a vendere rilasciata dal mutuatario al mutuante - Violazione del divieto del patto commissorio - Sussistenza - Acquisto del bene da parte di un terzo - Irrilevanza – Condizioni. CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. 2, SENTENZA N. 22903 DEL 26/09/2018

Estendendosi il divieto di patto commissorio, ex art. 2744 c.c., a qualsiasi negozio che venga utilizzato per conseguire il risultato concreto vietato dall'ordinamento, ne consegue che anche la procura a vendere un immobile, conferita dal mutuatario al mutuante contestualmente alla stipulazione del mutuo, è idonea a integrare la violazione della norma suddetta, qualora si accerti che tra il mutuo e la procura sussista un nesso funzionale. Tale valutazione è demandata al giudice di merito che, nel compierla, non deve limitarsi ad un esame formale degli atti posti in essere dalle parti, ma deve considerarne la causa in concreto e, in caso di operazione complessa, valutarli alla luce di un loro potenziale collegamento funzionale, apprezzando ogni circostanza di fatto rilevante e il risultato stesso che l'operazione negoziale era idonea a produrre e, in concreto, ha prodotto.