

*Patto commissorio e contratto di vendita con patto di retrovendita: sproporzione tra controprestazioni.*

Cassazione civile, sez. II, 17 marzo 2014, n. 6175. Presidente Oddo, relatore Parziale.

**Elementi essenziali del divieto di patto commissorio - contratto di vendita con patto di retrovendita - sproporzione tra prestazione e controprestazione a cronico stato di bisogno del venditore.**

*Non costituisce violazione del divieto di patto commissorio la clausola di un contratto di vendita che preveda la restituzione del bene ceduto da effettuarsi, all'avvenuto esatto adempimento di parte venditrice, tra le medesime parti ed al medesimo prezzo (nel caso di specie, il contratto di vendita prevedeva espressamente la restituzione delle quote di una S.r.l. al medesimo prezzo originariamente pagato).*

*La clausola di un contratto che dispone la restituzione del bene tra le medesime parti acquirente/venditrice ed al medesimo prezzo, senza alcun tipo di interessi sulle somme originariamente versate, riconduce la fattispecie nell'ambito di una vendita contenente un patto di retrovendita, non potendosi individuare nel sinallagma contrattuale un prestito (né, quindi, una funzione di garanzia).*

*L'eventuale stato di crisi in cui versa parte venditrice non rileva se non risulta provata la sproporzione tra prestazione e controprestazione, ovvero tra il prezzo di vendita e il valore del bene ceduto (nel caso di specie, il "cronico stato di bisogno del venditore" è risultato irrilevante in quanto la Corte d'Appello aveva escluso che vi fosse la prova della sproporzione tra il prezzo di vendita e il valore delle quote di S.r.l. cedute).*

*Elementi essenziali che individuano una violazione del divieto di patto commissorio, che sono quindi necessari per poter determinare la nullità del relativo patto, sono: (a) la preesistenza del debito e (b) l'alienazione del bene che costituisce la garanzia della somma prestata.*

*(Massime a cura di Anteo Picello - riproduzione riservata)*

*omissis*

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

1. D.F., con scrittura privata con firme autenticate per Notaio [•] del 15.4.96, cedeva parte della propria quota sociale della [•]s.r.l. equivalente al 12% dell'intero capitale sociale alla società [•] s.r.l. per il corrispettivo di L. 530.000.000, quietanzate con la sottoscrizione dell'atto. Ai fini di una corretta valutazione del valore delle quote, nella premessa dell'atto,

venivano riportate le iscrizioni ipotecarie annotate sugli immobili di proprietà della [•] s.r.l. per complessivi L. 70.000.000.000 e il corrispettivo della quota sociale veniva quantificato, d'accordo tra le parti, per il 12% dell'intero capitale sociale in L. 530.000.000. Sempre in detta scrittura autenticata, le parti convenivano che, qualora il D. avesse inteso riacquistare la propria quota, avrebbe dovuto darne comunicazione alla [•] s.r.l., acquirente, almeno un mese prima della scadenza contrattuale del 15.1.1998 con diritto al riacquisto all'identico prezzo di acquisto (L. 530.000.000), pagamento da effettuarsi in un'unica soluzione, a mezzo di assegni circolari. Si conveniva inoltre che, trascorsa quella data, ovvero 30 giorni prima della scadenza contrattuale, il patto di riacquisto si sarebbe inteso irrevocabilmente risolto perdendo, per patto espresso, il venditore ogni diritto sulla quota ceduta.

2. Sulla base di tali circostanze e premessa un'ampia esposizione dei rapporti esistenti col gruppo [•] del quale la società [•] s.r.l. faceva parte, D.F. conveniva avanti al Tribunale di Napoli la predetta società "per sentir dichiarare: a) privo di qualsiasi efficacia tra le parti per simulazione il contratto in questione; b) nullo il dissimulato mutuo in relazione al preteso trasferimento definitivo della quota in caso di omessa restituzione delle somme residue entro il 15.01.1998". Rilevava che con tale atto "l'istante appariva come cedente (per L. 530.000.000) del 30% della sua quota di partecipazione nella società [•] s.r.l., quota acquistata per L. 14.000.000.000 (di cui 4 per sottoscrizione di aumento di capitale e 10 per sovrapprezzo), con facoltà a favore dell'istante di riscattarla nel termine del 15 gennaio 1998; che esso istante non aveva realmente ricevuto il prezzo apparente, ma solo L. 460.000.000".

3. Entrambi i giudici di merito rigettavano la domanda. In particolare, la Corte territoriale qualificava la fattispecie come contratto di vendita con patto di riscatto, trattandosi di "un regolare atto di cessione delle quote sociali (come emerge dall'avvenuta corresponsione del prezzo concordato tra le parti di L. 530.000.000)". Affermava, altresì, la Corte di merito che "va negata la dichiarazione di nullità e/o di inefficacia del contratto in questione, in quanto difettano tutti gli elementi essenziali del divieto di patto commissario, ossia la preesistenza del debito e l'alienazione del bene che costituisce la garanzia della somma prestata. D'altra parte, la circostanza che nel contratto in questione è prevista espressamente la restituzione delle quote al medesimo prezzo, senza applicazione degli interessi sulle somme versate, dimostra che le parti hanno concluso una reale vendita; di talché, vanno categoricamente esclusi l'esistenza di un prestito e, quindi, il conseguente divieto dell'art. 2744 c.c.. Parimenti, va respinto il motivo di doglianza circa l'avvenuto pagamento di un prezzo inferiore a quello dichiarato. Premessa l'assenza di prova di tale circostanza di fatto, il D. in concreto non ha assolto ai relativi oneri probatori".

4. Impugna tale decisione D.F., che articola due motivi di ricorso. Resiste con controricorso la parte intimata.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

Il ricorso è infondato e va rigettato per quanto di seguito si chiarisce.

1 - Col primo motivo di ricorso si deduce: "violazione e falsa applicazione dell'art. 1350 c.c. in relazione all'art. 2744 c.c., - art. 360 c.p.c., n. 3". Secondo il ricorrente, "l'errore in cui è incorsa la Corte di Appello di Napoli... consiste nel ritenere che l'illecita coercizione del debitore a sottostare alla volontà del creditore integri uno stato soggettivo condizionante la stessa vendita del bene, e quindi da riscontrare in una fase antecedente il trasferimento della proprietà (in altri termini, secondo il Giudice di secondo grado, sussisterebbe patto commissario solo allorquando il venditore-debitore si senta costretto a vendere il bene pur di avere la somma oggetto di un preesistente mutuo), laddove invece la stessa coercizione, perseguita e vietata dall'ordinamento, caratterizza piuttosto la fase successiva, vale a dire l'accettazione della mancata restituzione del bene venduto stante l'omessa restituzione della somma mutuata, e come tale può anche sussistere nell'ipotesi - come nella specie - di una obbligazione contratta non già antecedentemente, bensì contestualmente alla vendita - laddove, appunto, e l'apparente prezzo a costituire l'oggetto del mutuo erogato".

Viene formulato il seguente quesito: "il patto commissario vietato dall'art. 2744 c.c., sussiste soltanto in ipotesi di preesistenza di una obbligazione di mutuo, ovvero anche qualora la stessa obbligazione di mutuo sia contratta contestualmente alla garanzia costituita dalla vendita del bene con patto di riscatto, rappresentando il prezzo di acquisto l'oggetto del mutuo erogato?".

1.1 Il motivo è infondato.

La Corte di appello, al riguardo, ha affermato che non era stata provata la presenza di alcuno degli elementi richiesti per integrare il divieto di cui all'art. 2744 c.c., ritenendo intervenuta una effettiva vendita con patto di retrovendita, dovendosi escludere che si fosse contratto un mutuo contestualmente alla scrittura in questione in mancanza della pattuizione di interessi ed essendo stato previsto il prezzo del riacquisito nella stessa misura del prezzo di vendita. In tale situazione incombeva alla parte che invocava la nullità provare le circostanze che potevano far ritenere intervenuto un patto commissario vietato, come tipicamente l'esistenza del debito e la vendita effettuata allo scopo di estinguere il debito.

Al riguardo, la Corte territoriale ha richiamato i principi affermati in materia, precisando quanto segue: "va esclusa la violazione del divieto del patto commissario in caso di mancanza di prova del mutuo (cfr. Cass. 5635/05), oppure qualora la vendita sia pattuita allo scopo, non già di garantire l'adempimento di un'obbligazione con riguardo all'eventualità non ancora verificatasi che rimanga inadempita, ma di soddisfare un precedente credito rimasto insoluto (cfr. Cass. 19950/04, Cass. 7885/01), o, infine, quando manchi l'illecita coercizione del debitore a sottostare alla volontà del creditore, accettando preventivamente il trasferimento di un suo bene come conseguenza della mancata estinzione del debito che viene a contrarre (cfr. Cass. 8411/03). Sicchè, va esclusa la sussistenza dei presupposti finalizzati alla configurabilità del patto commissario; peraltro, il divieto di tale patto non è applicabile allorquando la titolarità del bene passi all'acquirente con l'obbligo di ritrasferimento al venditore se costui provvederà all'esatto adempimento".

Tali principi sono condivisi e va pertanto esclusa la dedotta violazione. Inoltre, anche il quesito proposto appare ai limiti della ammissibilità, perché la questione proposta non attacca la ratio decidendi ben potendosi configurare un patto commissario anche in presenza di assunzione di

debito contestuale alla vendita, dovendosi però fornire la prova al riguardo.

2. Col secondo motivo di ricorso si deduce: "violazione e falsa applicazione dell'art. 2744 c.c., in relazione all'art. 1344 c.c. - art. 360 c.p.c., n. 3". Secondo il ricorrente, "il Giudice di secondo grado ha omesso di pronunziarsi sulla prima parte del primo motivo di appello nella quale il prof. D. lamentava che i fatti accertati nel merito dal Giudice di primo grado, (i) come l'enorme sproporzione (almeno di quattro volte maggiore) tra il valore della quota trasferita alla [•] con l'atto di vendita con patto di riscatto ed il prezzo pagato dalla acquirente e (ii) come l'acclarato gravissimo stato di bisogno del venditore, assumessero di per sè, indipendentemente da una valutazione del Giudice, un carattere giuridicamente rilevante sia sotto il profilo civilistico - basti pensare all'art. 1448 c.c., - che sotto il profilo penalistico - basti pensare all'art. 644 c.p.. In altri termini, posto che il sinallagma contrattuale è costituito sempre da una proporzione tra prestazione e controprestazione, l'enorme sproporzione tra prezzo e valore del bene in un contratto di vendita con patto di riscatto, aggiunta, tra l'altro, al cronico stato di bisogno del venditore e, quindi, alla sua presumibile difficoltà a restituire la somma avuta in prestito, costituiscono elementi oggettivi e sufficienti per configurare la tentata elusione del divieto del patto commissario di cui all'art. 2744 c.c., assumendo il bene venduto - proprio per la enorme sproporzione in eccesso del suo valore rispetto al prezzo pattuito - una chiara funzione di garanzia".

Viene formulato il seguente quesito: "in un contratto di vendita con patto di riscatto, l'enorme sproporzione tra il prezzo indicato in atto ed il valore del bene venduto unito allo stato di bisogno del venditore comportano la sussistenza nell'assetto negoziale tra le parti di una causa di scambio, ovvero deve ritenersi che tale sproporzione sia sottesa ad una causa di garanzia e come tale il contratto sia nullo per violazione dell'art. 2744 c.c., e comunque dell'art. 1344 c.c.?"

2.1 - Anche tale motivo è infondato.

Si fonda sull'erroneo presupposto che la Corte territoriale abbia trascurato di valutare la sproporzione tra il prezzo di vendita e il valore della quota. La Corte di merito, invece, ha sul punto specificamente ed adeguatamente motivato, escludendo che vi fosse la prova della sproporzione e sul punto non vi è specifico motivo di impugnazione. Resta assorbito l'altro profilo relativo allo stato di bisogno del venditore.

La Corte territoriale ha correttamente applicato le norme che il ricorrente ritiene invece violate, adeguatamente e puntualmente motivando su tutte le questioni prospettate.

3. Le spese seguono la soccombenza.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso.

Condanna parte ricorrente alle spese di giudizio, liquidate in [•] Euro per compensi e [•] Euro per spese, oltre accessori di legge.

Così deciso in Roma, Camera di Consiglio, il 26 novembre 2013.

Depositato in Cancelleria il 17 marzo 2014.