

La vendita in danno del compratore

Normativa di riferimento:

Art. 1515 cod.civile. (Esecuzione coattiva per inadempimento del compratore)

Se il compratore non adempie l'obbligazione di pagare il prezzo, il venditore può far vendere senza ritardo la cosa per conto e a spese di lui .

La vendita è fatta all'incanto a mezzo di una persona autorizzata a tali atti o, in mancanza di essa nel luogo in cui la vendita deve essere eseguita, a mezzo di un ufficiale giudiziario. Il venditore deve dare tempestiva notizia al compratore del giorno, del luogo e dell'ora in cui la vendita sarà eseguita.

Se la cosa ha un prezzo corrente, stabilito per atto della pubblica autorità [o da norme corporative], ovvero risultante da listini di borsa o da mercuriali, la vendita può essere fatta senza incanto, al prezzo corrente, a mezzo delle persone indicate nel comma precedente o di un commissario nominato dal tribunale. In tal caso il venditore deve dare al compratore pronta notizia della vendita.

Il venditore ha diritto alla differenza tra il prezzo convenuto e il ricavo netto della vendita, oltre al risarcimento del maggior danno.

Art. 83 disp. attuazione cod. civile.

Sono autorizzati alle operazioni di vendita con o senza incanto a norma dell'art. 1515 del codice, o alle operazioni di compra a norma del successivo art. 1516 (Cod. Civ. 2797, 2° comma):

- 1) gli agenti di cambio, per i valori pubblici e per i titoli di credito specificati nelle leggi sulle borse;
- 2) i mediatori in merci iscritti presso le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura.

La vendita all'incanto deve essere annunciata con le forme di una pubblicità commerciale adeguata alla natura ed al valore delle cose poste in vendita.

Il verbale d'incanto è depositato nella cancelleria del Tribunale del luogo in cui si è proceduto alla vendita.

Le operazioni di vendita senza incanto e quelle di compra devono essere documentate mediante certificato, fattura o fissato bollato, in doppio esemplare, uno dei quali è consegnato alla parte richiedente e l'altro, vistato da questa, e conservato dalla persona che ha eseguito l'incarico.

Il compenso dovuto alla persona predetta, se non esiste una tariffa approvata, è stabilito con decreto del tribunale del luogo in cui l'incarico è stato eseguito.

Natura dell'istituto

Nella sostanza, si tratta di una forma di autotutela, ma, in giurisprudenza (cfr. Cass. Civ. n. 473 del 1973) si è parlato anche di una ipotesi eccezionale di esecuzione, concessa dalla legge con l'osservanza di particolari formalità, per tutelare più efficacemente l'interesse del venditore all'esecuzione del contratto.

Il creditore può comunque ricorrere alle altre forme di tutela previste dall'ordi-

namento, trattandosi di una forma di autotutela consentita ma non obbligatoria.

Presupposti:

- Inadempimento del compratore;
- Proprietà del compratore sul bene;
- Possesso del bene da parte del venditore.

Chi effettua la vendita in danno.

La vendita é effettuata:

- per mezzo di agenti di cambio (per i valori pubblici e titoli di credito);
- per mezzo di mediatori di merci iscritti presso la camera di commercio o, in mancanza (nel luogo in cui la vendita deve essere eseguita),
- per mezzo di ufficiale giudiziario.

Obblighi del venditore.

Il venditore deve dare pronta notizia al compratore inadempiente delle modalità della vendita (l'omissione di tale comunicazione rende inopponibile al compratore la vendita, salvo che il compratore abbia comunque raggiunto tale conoscenza).

Modalità di esecuzione della vendita.

All'incanto. Tuttavia, se la cosa ha un prezzo corrente, la vendita può essere fatta senza incanto e della sua realizzazione il venditore deve dare notizia immediata alla controparte, pena il risarcimento dei danni cagionati.

Il verbale di incanto é depositato nella cancelleria del Tribunale del luogo in cui é stata effettuata la vendita.

Le operazioni di vendita senza incanto devono essere documentate con le modalità di cui all'art. 83, comma IV, disp. attuazione cod. civile.

La somma ricavata dalla vendita viene consegnata dalla persona che ha eseguito l'incarico al venditore, senza possibilità, pertanto, di concorso degli altri creditori. La vendita in danno non deve essere effettuata a condizioni più svantaggiose di quelle contrattuali.

Ipotesi di concorso tra la vendita in danno del compratore ed espropriazione forzata.

Prevale l'esecuzione forzata.