

Il trasferimento immobiliare nell'ambito di una separazione giudiziale: soggetto a revocatoria

Nell'ambito delle separazioni giudiziali, i trasferimenti immobiliari tra coniugi non sono immuni dall'applicazione dell'azione revocatoria ordinaria, prevista dall'articolo 2901 del codice civile. La Suprema Corte di Cassazione, con la recente sentenza n. 26127 del 7 ottobre 2024, ha ribadito che tali trasferimenti, seppur ratificati da una sentenza passata in giudicato, rimangono atti negoziali soggetti a impugnazione.

Natura contrattuale del trasferimento immobiliare

La sentenza in questione chiarisce che il trasferimento immobiliare, che avviene nell'ambito di un accordo di separazione giudiziale, mantiene una natura di atto contrattuale privato. Questo implica che esso possa essere oggetto di azioni revocatorie qualora pregiudichi i diritti di terzi, come nel caso di creditori insoddisfatti. Nonostante la sentenza giudiziale abbia una funzione dichiarativa, essa non modifica la natura volontaria e patrimoniale dell'accordo tra i coniugi, che può dunque essere impugnato se si dimostrano i requisiti richiesti dall'art. 2901 c.c.

Condizioni per l'azione revocatoria

Perché si possa attivare l'azione revocatoria, è necessario che il trasferimento sia stato effettuato in maniera tale da pregiudicare i diritti dei creditori. Nella vicenda trattata dalla Corte di Cassazione, un creditore aveva agito contro il trasferimento del 50% della proprietà di un immobile dal marito alla moglie, avvenuto durante la separazione giudiziale. Il giudice ha escluso che il trasferimento fosse legato all'adempimento di un obbligo di mantenimento, evidenziando invece la gratuità dell'atto. Questo ha aperto la strada all'accoglimento dell'azione revocatoria, in quanto il trasferimento ha arrecato pregiudizio alle ragioni creditorie del creditore richiedente.

Revocabilità del trasferimento in caso di difficoltà economiche

Un altro elemento cruciale della decisione riguarda la consapevolezza delle difficoltà economiche del coniuge debitore al momento della separazione. La Corte ha sottolineato che, nel caso in esame, le difficoltà finanziarie del marito erano ben note e documentate, come risultava dai provvedimenti presidenziali e dalla stessa richiesta di separazione. Il trasferimento riguardava l'unico bene immobile del debitore, aggravando così la situazione patrimoniale del soggetto a danno dei creditori.

La funzione degli accordi di separazione

La giurisprudenza ha da tempo riconosciuto che gli atti patrimoniali stipulati tra i coniugi durante una separazione, siano essi mobiliari o immobiliari, non si qualificano come donazioni né come vendite. Questi atti, secondo la Corte, costituiscono piuttosto una forma di sistemazione dei rapporti economici tra i coniugi, maturati durante la convivenza matrimoniale. Tuttavia, proprio in virtù di questa loro tipicità, essi possono presentare caratteri sia di onerosità che di gratuità, e la qualificazione dipenderà dall'esame concreto dei rapporti patrimoniali tra le parti.

Conclusioni

Il trasferimento di un immobile nel contesto di una separazione giudiziale è un atto che, pur avvenendo in esecuzione di un accordo tra le parti e sancito da una sentenza, rimane soggetto alle

normali impugnazioni negoziali, incluse le azioni revocatorie. Questa pronuncia della Corte di Cassazione sottolinea la necessità di tutelare le ragioni creditorie, soprattutto quando i trasferimenti patrimoniali appaiono come atti gratuiti volti a eludere le pretese dei creditori. La decisione chiarisce che la sentenza di separazione non può essere utilizzata come schermo per proteggere atti che incidano negativamente sul patrimonio disponibile del debitore.