

## **Il trasferimento di un immobile nella separazione dei coniugi può essere revocato dai creditori**

*(Cass. 19.4.2018 n. 9635)*

Nelle pattuizioni dei verbali di separazione consensuale a volte vengono inseriti trasferimenti di immobili dall'uno all'altro coniuge.

Se il coniuge cedente è indebitato, l'immobile trasferito non costituirà più una garanzia su cui possono eventualmente rivalersi i suoi creditori; tuttavia, l'art. 2901 Cod. civ. prevede che il creditore può far dichiarare inefficace il trasferimento nei suoi confronti se, negli atti a titolo oneroso, il terzo acquirente (in questo caso il coniuge assegnatario dell'immobile) è consapevole del pregiudizio arrecato ai creditori.

### **Il caso**

Nel verbale di separazione consensuale dei coniugi il marito trasferiva alla moglie la sua quota di comproprietà di un appartamento.

Poiché il marito aveva prestato fideiussione a favore di alcune banche, per una società di cui era l'amministratore unico, queste agivano in giudizio per far revocare il trasferimento dell'immobile, ai sensi dell'art. 2901 cod. civ..

In primo grado il tribunale revocava l'atto, ritenendolo a titolo gratuito.

In secondo grado la corte d'appello, pur ritenendo che l'atto non fosse a titolo gratuito ma oneroso, concludeva comunque che la moglie fosse a conoscenza del pregiudizio arrecato ai creditori (requisito ulteriore richiesto dall'art. 2901 cod. civ. per la revoca degli atti a titolo oneroso) e confermava la revoca dell'atto di trasferimento dell'immobile.

### **La sentenza di Cassazione**

Ricorrendo in Cassazione i coniugi sostengono, da una parte, che la consapevolezza della moglie era stata presunta dalla corte ma non provata; dall'altra, che l'immobile aveva un valore molto ridotto, essendo ipotecato e gravato dal diritto di abitazione della moglie a seguito della separazione.

La Suprema Corte, tuttavia, respinge entrambi i motivi.

Quanto al primo, osserva che la Corte d'Appello aveva configurato come un fatto univoco la circostanza che il marito fosse fideiussore delle obbligazioni assunte dalla società (di cui era amministratore unico) la condizione di coniugio all'epoca della stipula della fideiussione, nonché il fatto che la moglie aveva lavorato presso la società debitrice garantita. Era quindi legittimo che ne avesse dedotto la consapevolezza della moglie in ordine alla complessiva situazione debitoria della società del marito.

Quanto poi al secondo motivo, la Suprema Corte osserva preliminarmente che *“le condizioni per l'esercizio dell'azione revocatoria ordinaria consistono: 1) nell'esistenza di un valido rapporto di credito tra il creditore che agisce in revocatoria ed il debitore che ha compiuto l'atto di disposizione; 2) nella effettività del danno, inteso come lesione della garanzia patrimoniale conseguente al compimento da parte del debitore dell'atto traslativo; 3) nella ricorrenza, in capo al debitore medesimo ed eventualmente al terzo, della consapevolezza che con l'atto di disposizione venga a diminuire la consistenza delle garanzie spettanti ai creditori.”*

Sulla base di tale premessa, conclude la Cassazione , non vale ad escludere il danno la circostanza che i beni fossero stati in precedenza ipotecati a favore di un terzo, poiché *“l'azione revocatoria ordinaria ha la funzione di ricostituire la garanzia generica assicurata al creditore dal patrimonio del suo debitore, e non la garanzia specifica, con la conseguenza che sussiste l'interesse del creditore, da valutarsi ex ante, e non con riguardo al momento dell'effettiva realizzazione, di far dichiarare inefficace un atto che impedisca o renda maggiormente difficile e incerta l'esazione del suo credito.”*

D.M.