

MOTIVI DELLA DECISIONE.

La società attrice ha citato in giudizio i convenuti, chiedendo sia dichiarato inefficace l'atto di compravendita del 5 giugno 2008, con il quale la signora G ha venduto all'ex marito, sig C, l'unico compendio immobiliare di cui era proprietaria, sottraendo alla ereditrice attrice la garanzia del suo credito.

La convenuta sig. G non si è costituita, nonostante regolare notifica dell'atto di citazione, ed è stata pertanto dichiarata contumace.

Il sig. C si è costituito, deducendo che: l'immobile in oggetto era gravato da pignoramenti, trascritti in data 21 aprile 2006, 8 maggio 2007, 18 settembre 2007, e da ipoteche giudiziali, iscritte in data 11 maggio 2006, 12 maggio 2006 e 2 luglio 2007. I pignoramenti avevano dato luogo alle procedure esecutive riunite ai nn 245/06, 245/07 e 645/07 T Monza, in danno della sig G; le dette procedure erano state dichiarate estinte, dopo l'integrale pagamento ad opera del sig C delle somme determinate in sede di conversione ex art. 495 c.p.c.; il sig C era stato nominato procuratore della debitrice G al fine di ripianare, con risorse derivanti dall'alienazione dei beni immobili, la situazione debitoria; gli immobili in oggetto rappresentavano gli unici beni di proprietà della signora G, la quale poteva soddisfare i creditori solo attraverso la liquidazione del proprio patrimonio immobiliare; il sig C aveva aiutato la debitrice a liquidare il proprio patrimonio perché potesse soddisfare i suoi creditori e, a tale fine, aveva acquistato gli immobili, che altrimenti sarebbero stati invendibili per l'elevato contenzioso; il matrimonio con la debitrice era cessato da molti anni e il sig C viveva con un nuovo nucleo familiare a Roma – e quindi lontano dalla debitrice, che viveva ad Arcore.

La domanda proposta dalla società Immobiliare ... S.r.l. va rigettata perché l'atto, di cui è chiesta la dichiarazione d'inefficacia, non è revocabile ai sensi dell'art. 2901 terzo comma c.c.

L'art. 2901 c.c. prevede, al terzo comma c.c., che non è soggetto a revoca l'adempimento di un debito scaduto.

Per giurisprudenza consolidata, la norma si applica non solo nel caso in cui l'adempimento sia esso stesso l'atto di disposizione patrimoniale del quale è chiesta la revoca, ma anche nel caso in cui l'atto di disposizione del quale è chiesta la revoca sia prodromico e strumentale all'adempimento del debito scaduto (ex plurimis, Cass. 11051/2009; Cass 16756/2006; Cass n. 13435/04; Cass 11764/02).

Ciò avviene nel caso, quale quello in esame, di vendita da parte del debitore del suo unico bene immobile, al fine di procurarsi il denaro necessario ad estinguere i propri beni (cfr. Cass. n. 16756/2006).

L'adempimento di un debito scaduto non è, ai sensi dell'art. 2901, 3° comma, c.c., soggetto a revocazione e tale esenzione trova la sua ragione giustificatrice nella natura di atto dovuto della prestazione del debitore, una volta che si siano verificati gli effetti della mora di cui all'art. 1209 e.c.; questa esclusione trova applicazione anche con riferimento all'azione revocatoria esercitata avverso l'alienazione di un bene immobile da parte del debitore, qualora il relativo prezzo sia stato destinato, anche in parte, al pagamento di debiti scaduti del venditore-debitore, atteso che, in tale ipotesi, la vendita riveste carattere di strumentalità necessaria nei riguardi del soddisfacimento di debiti scaduti, a condizione che venga accertata la sussistenza della necessità di procedere all'alienazione, quale unico mezzo al quale il debitore, privo di altre risorse, poteva far ricorso per procurarsi il denaro, salva restando la revocabilità degli ulteriori atti con i quali il debitore abbia disposto della somma residua (Cass. n. 16756/2006; Cass. 111051/2009).

Nel caso di specie l'alienazione dell'immobile al sig. C ha consentito alla sig. G, priva di altre risorse, di ripianare la sua situazione debitoria, procurandosi il denaro da destinare al pagamento di debiti scaduti. Ed invero nel presente giudizio è emerso che:

- con atto del 5 giugno 2008, la signora G ha venduto all'ex marito sig. C il compendio immobiliare di cui era proprietaria;
- tale bene era sottoposto a numerosi pignoramenti e ipoteche giudiziali e in ragione di ciò non era facilmente alienabile (tant'è che la stessa società attrice era reeudata dal contratto proprio a causa delle iscrizioni pregiudizievole sull'immobile a loro promesso in vendita nel 2006);
- la sig G non era titolare di altri beni immobili e non aveva altri mezzi per soddisfare i suoi creditori se non liquidando l'immobile in oggetto.
- Con il corrispettivo della vendita sono stati estinti i pagamenti dovuti ai creditori garantiti con le formalità pregiudizievoli sul compendio immobiliare: (nell'atto di vendita è testualmente riportato che: "i debiti inerenti le formalità con riferimento alle quali si è addivenuti alla cancellazione totale o parziale sono stati estinti per conto e nell'interesse della sig G dalla parte acquirente anche in via diretta con somme che vengono concordemente imputate al pagamento del prezzo della vendita").
- successivamente alla vendita dell'immobile, il sig. C ha provveduto a ripianare i debiti della venditrice per circa un anno, come si desume dall'atto di quietanza, dat. 21 aprile 2009, dal quale emerge che con il residuo-corrispettivo della vendita - di euro 181.825,96- furono soddisfatti numerosi ereditori, quali Equitalia, il notaio, l'avvocato e il professionista che avevano espletato servizi professionali per la venditrice sig. G.

Da tali elementi emerge dunque che l'atto di vendita al sig. C ha rappresentato il mezzo per liquidare il patrimonio –l'unico patrimonio- con il quale la debitrice poteva ripianare la sua situazione debitoria.

L'atto di vendita in oggetto non è dunque revocabile perché "l'irrevocabilità si estende agli atti con i quali il debitore abbia disposto di propri beni per procacciarsi la liquidità necessaria all'adempimento dei propri debiti, a nulla rilevando che il ricavato della vendita ecceda l'importo del debito scaduto, quando sia dimostrato che l'alienazione costituiva l'unico mezzo al quale il debitore, privo di altre risorse, poteva far ricorso per procurarsi il denaro" (Cass. n 11051/2009).

Alla stregua di tali valutazioni, le domande proposte dalla società attrice vanno rigettate.

Va altresì rigettata la domanda riconvenzionale proposta dal convenuto C per condanna ai danni derivanti da condotta illecita, in totale carenza dei fatti costitutivi dell'azione extracontrattuale esercitata. Nel caso di specie, oltre a non essere stati accertati il danno e il nesso causale, non è stata provata neppure l'illiceità della condotta, considerato che la società attrice è titolare di un credito non soddisfatto dalla

convenuta C. Quanto al danno, superfluo è rilevare che la mancata erogazione di un prestito, dell'importo di euro 150.000,00, non comporta di certo l'automatica esistenza del danno in pari misura, dovendosi al contrario provare le conseguenze derivanti da tale circostanza.

In mancanza della nota di trascrizione, non può essere disposta la cancellazione della trascrizione ex art. 2668 c.c.

Il rigetto della domanda riconvenzionale e l'esistenza di un credito non soddisfatto da parte dell'attrice giustificano l'integrale compensazione delle spese processuali.

P.Q.M.

Il Tribunale di Monza, definitivamente decidendo la causa promossa da Immobiliare ... S.r.l., in persona del legale rappresentante,(...) nei confronti di C ...,

- Rigetta le domande proposte dalla società attrice.
- Rigetta la domanda riconvenzionale proposta da C.
- Compensa integralmente tra le parti le spese processuali.

Monza, il 26 dicembre 2011

Il Giudice Unico

dott. ssa Silvia Giani