

L'avvocato Sposato, presidente dell'Associazione custodi giudiziari, spiega quando è ammessa la revocatoria della vendita a un terzo. La consapevolezza del danno arrecato

# Aste, vendita in frode dei creditori

► Il patrimonio è garanzia del debito, non può essere sottratto né alienato

## L'INTERVENTO

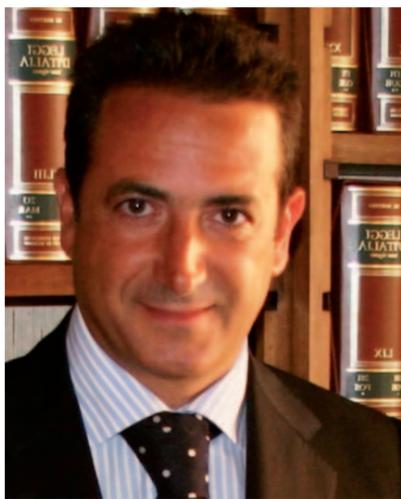
L'azione revocatoria è un mezzo di conservazione della garanzia patrimoniale del debitore, consistente nell'attribuzione ai creditori di un'azione giudiziaria per ottenere la dichiarazione di inefficacia degli atti di disposizione del patrimonio con i quali il debitore abbia recato oggettivamente pregiudizio alle ragioni creditorie", spiega l'avvocato Gianluca Sposato, presidente dell'Associazione custodi giudiziari. Ed aggiunge: "L'articolo 2902 del codice civile prevede che il creditore, ottenuta la dichiarazione di inefficacia, possa promuovere nei confronti dei terzi acquirenti le azioni esecutive o conservative sui beni oggetto dell'atto impugnato. Inoltre, il terzo contraente che abbia verso il debitore ragioni di credito dipendenti dall'esercizio dell'azione revocatoria non può concorrere sul ricavato dei beni che sono stati oggetto dell'atto dichiarato inefficace se non dopo che il creditore è stato soddisfatto".

### Danno ai creditori

Le fattispecie possono essere assai variegata: "Si pensi - osserva l'avvocato Sposato - all'atto in frode ai creditori

per il cui tramite si intende danneggiare specificamente costoro, sottraendo la garanzia generica costituita dagli elementi attivi presenti nel patrimonio del debitore; oppure alla costituzione di una garanzia reale in favore di un creditore che ne fosse stato originariamente privo. L'effetto dell'azione pauliana non consiste nella dichiarazione di nullità degli atti di alienazione compiuti dal debitore ma nella sua dichiarazione di inefficacia relativa, nel senso che l'atto di alienazione non può essere opposto al solo creditore che ha agito, mentre nei riguardi del terzo acquirente e degli altri soggetti è perfettamente valido ed efficace".

**SE L'ATTO È A TITOLO GRATUITO PER AGIRE IN REVOCATORIA BASTANO FRODE E DANNO. SE, INVECE, L'ATTO È A TITOLO ONEROSO OCCORRE DIMOSTRARE CHE IL TERZO SIA CONSAPEVOLE DEL PREGIUDIZIO CHE ARRECA ALLE RAGIONI DEL CREDITORE, OVVERO CHE SIA IN MALAFEDE**



Avvocato Gianluca Sposato, presidente dell'Associazione custodi giudiziari

### Prova della frode

Gli elementi essenziali dell'azione in commento tradizionalmente vengono ravvisati nel consilium fraudis e nell'eventus damni. "Ricorre il primo allorché sia ravvisabile la frode del debitore, ovvero - sottolinea ancora l'avvocato Sposato - quando sia evi-



ASSOCIAZIONE  
CUSTODI  
GIUDIZIARI

dente la conoscenza del pregiudizio da parte di questi relativamente all'atto di disposizione posto in essere in danno al creditore. A riguardo è importante precisare che se l'atto è stato compiuto prima che sia maturato il diritto di credito la legge impone, al fine dell'esperimento dell'azione, la necessità che sia dolosamente preordinato al fine di danneggiare il futuro creditore. Circa il secondo elemento, invece, bisogna tener conto che l'atto di disposizione posto in essere dal debitore deve essere di natura tale da poter danneggiare gli interessi del creditore: di conseguenza se il patrimonio del debitore è composto da più cespiti di rilevante valore, la vendita di alcuni di essi non potrà danneggiare gli interessi del creditore poiché questi, in caso di inadempimento, potrà comunque rivalersi sugli altri beni".

### Titolo oneroso o gratuito

"Rilevante, poi, è distinguere se l'atto di disposizione posto in frode al credi-

tore sia a titolo oneroso o gratuito - continua l'avvocato Sposato-. Infatti se l'atto è a titolo oneroso per agire in revocatoria, oltre la frode e il danno sarà anche necessario che il terzo sia consapevole del pregiudizio che arreca alle ragioni del creditore, ovvero che sia in malafede, potendo il giudice convincersi dell'esistenza di tale requisito in base al basso prezzo corrisposto dal terzo acquirente per ottenere il bene. Se l'atto, invece, è a titolo gratuito per agire in revocatoria sarà sufficiente dimostrare l'esistenza della frode ed il prodursi del danno, essendo irrilevante l'eventuale buona fede del terzo che abbia acquisito il diritto".

"Dunque, soltanto il terzo sub acquirente - conclude l'avvocato Sposato - vedrà fatte salve le sue ragioni se potrà dimostrare di essere in buona fede al momento dell'acquisto; mentre è interessante osservare che la Suprema Corte con una recente pronuncia (Cassazione civile, sez. III, sentenza n. 11573 del 14.05.2013) ha affermato che l'accertamento del credito non sospende l'azione revocatoria che si prescrive nel termine di cinque anni dal compimento dell'atto pregiudizievole".

## Le Vendite Giudiziarie

Le vendite giudiziarie effettuate dalla quarta sezione civile del Tribunale di Roma (esecuzioni immobiliari: Viale Giulio Cesare, 54/B, primo piano) sono aperte a tutti gli interessati. Per parteciparvi non è richiesta l'assistenza di un legale o di altro professionista.

Gli immobili sono stati valutati nel corso della procedura da un perito stimatore nominato dal giudice e la relazione peritale (con allegata documentazione) è consultabile sul sito internet del Tribunale di Roma ([www.tribunale.roma.it](http://www.tribunale.roma.it), settore Aste Giudiziarie), così come ulteriori e più dettagliate informazioni sono riportate nel suindicato sito internet o possono essere assunte direttamente in Cancelleria.

I più importanti Istituti bancari sono disponibili a fornire finanziamenti finalizzati agli acquisti. Maggiori informazioni possono essere reperite sul sito internet [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net)

## Le risposte ai vostri dubbi

Le richieste di parere su questioni di natura generale possono essere inviate all'indirizzo mail [legalmente@piemmeonline.it](mailto:legalmente@piemmeonline.it) per la rubrica a cura dell'avv. prof. Alfredo Morrone.