

Opponibilità dell'azione revocatoria trascritta e conclusa *ante* apertura della liquidazione giudiziale

Maurizio Orlando – avvocato del Foro di Milano e curatore fallimentare

Arianna Preda – avvocato del Foro di Milano e curatore fallimentare

Il creditore vittorioso nell'azione revocatoria, promossa avverso il trasferimento di un immobile di proprietà del debitore, a seguito dell'apertura della liquidazione giudiziale dell'acquirente dell'immobile e della mancata espropriazione forzata ante liquidazione giudiziale, si soddisfa partecipando alla ripartizione di quanto ricavato all'esito della vendita del bene in sede di procedura competitiva promossa dal curatore.

Premessa

L'[articolo 2901](#), cod. civ., stabilisce che:

"Il creditore, anche se il credito è soggetto a condizione o a termine, può domandare che siano dichiarati inefficaci nei suoi confronti gli atti di disposizione del patrimonio con i quali il debitore rechi pregiudizio alle sue ragioni, quando concorrono le seguenti condizioni:

1. che il debitore conoscesse il pregiudizio che l'atto arrecava alle ragioni del creditore o, trattandosi di atto anteriore al sorgere del credito, l'atto fosse dolosamente preordinato al fine di pregiudicarne il soddisfacimento;

2. che, inoltre, trattandosi di atto a titolo oneroso, il terzo fosse consapevole del pregiudizio e, nel caso di atto anteriore al sorgere del credito, fosse partecipe della dolosa preordinazione.

... L'inefficacia dell'atto non pregiudica i diritti acquistati a titolo oneroso dai terzi di buona fede, salvi gli effetti della trascrizione della domanda di revocazione".

L'azione revocatoria c.d. ordinaria (per distinguerla dall'azione revocatoria prevista e disciplinata dall'[articolo 166](#), Codice), così come delineata dall'articolo 2901, cod. civ., costituisce un importante strumento di tutela per il creditore, volto a garantire l'integrità del patrimonio del debitore – sul quale il creditore ha fatto affidamento – e, conseguentemente, la soddisfazione dei diritti del creditore medesimo, tutelando quest'ultimo da eventuali atti di disposizione patrimoniale del debitore che possano pregiudicarne le ragioni.

Se accolta, infatti, l'azione revocatoria determina l'inefficacia dell'atto (solo) nei confronti del creditore revocante, mantenendo viceversa l'atto piena validità tra le parti coinvolte.

Ne consegue che il bene oggetto dell'atto revocato può essere aggredito in via esecutiva dal creditore vittorioso all'esito dell'azione revocatoria, così da vedere soddisfatto il proprio credito, come se il bene – che resta di titolarità dell'acquirente terzo – fosse ancora nella disponibilità del debitore.

Tuttavia, nell'ipotesi in cui intervenga l'apertura di una procedura di liquidazione giudiziale nei confronti dell'acquirente dell'immobile prima che il creditore abbia avviato l'azione in via esecutiva (o in pendenza della stessa), l'azione esecutiva è espressamente preclusa per quanto disposto dall'[articolo 150](#), Codice.

Detto articolo prevede, infatti, che:

"Salvo diversa disposizione della legge, dal giorno della dichiarazione di apertura della liquidazione giudiziale nessuna azione individuale esecutiva o cautelare anche per crediti maturati durante la liquidazione giudiziale, può essere iniziata o seguita sui beni compresi nella procedura".

L'articolo 150, Codice, che costituisce la riproposizione dell'[articolo 51](#), L.F.¹, sancisce il fondamentale principio dell'intangibilità del patrimonio del debitore dal momento in cui la procedura viene aperta, a tutela dell'interesse dell'intero ceto creditorio. E, ciò, anche per il caso in cui si tratti – come nell'ipotesi del creditore vittorioso nell'azione revocatoria che non avesse promosso le opportune azioni esecutive – di dare esecuzione a una sentenza passata in giudicato.

Pertanto, il creditore vittorioso nell'azione revocatoria, per vedere ristorate le proprie ragioni di credito, non potrà avvalersi delle procedure esecutive individuali, ma dovrà necessariamente ricorrere agli strumenti e alle modalità disciplinate e previste dal Titolo V, Capo III, Parte I, Codice laddove venga dichiarata l'apertura della liquidazione giudiziale.

Il caso

Il caso in esame ha a oggetto il credito di un istituto bancario che, per recuperare la parte di credito rimasta insoddisfatta, aveva promosso l'azione revocatoria ordinaria ex [articolo 2901](#), cod. civ., nei confronti dei debitori, chiedendo la declaratoria di inefficacia di un atto di compravendita immobiliare che questi ultimi avevano posto in essere in favore di un terzo soggetto e, precisamente, di una società successivamente sottoposta a liquidazione giudiziale.

¹ "Salvo diversa disposizione della legge, dal giorno della dichiarazione di fallimento nessuna azione individuale esecutiva o cautelare, anche per crediti maturati durante il fallimento, può essere iniziata o seguita sui beni compresi nel fallimento".

L'istituto di credito aveva, correttamente, provveduto alla trascrizione della domanda e, altrettanto correttamente, alla successiva annotazione della sentenza che aveva dichiarato l'inefficacia relativa dell'atto di compravendita impugnato; ma, nonostante che la sentenza fosse passata in giudicato ben prima che la società acquirente dell'immobile venisse assoggettata alla liquidazione giudiziale, era rimasta inerte per il recupero del proprio credito, non avendo mai avviato l'esecuzione forzata del bene – come avrebbe potuto fare a seguito della medesima sentenza – nei confronti della società acquirente.

Cosicché, una volta dichiarata l'apertura della procedura di liquidazione giudiziale della società acquirente del bene immobile in questione – immobile gravato dalle formalità pregiudizievoli sopra menzionate – il bene veniva appreso alla massa attiva della procedura. E, ciò, nonostante la menzionata sentenza emessa dal giudice di merito in favore dell'istituto di credito che aveva agito in revocatoria e a prescindere dal fatto che la sentenza fosse opponibile alla massa dei creditori della liquidazione giudiziale (essendo state trascritte prima sia la domanda di avvio dell'azione revocatoria sia l'annotamento della sentenza definitiva, passata in giudicato).

Come sopra anticipato, l'accoglimento della domanda di revocatoria ex [articolo 2901](#), cod. civ. produce quale effetto che l'atto pregiudizievole (nel caso in esame la compravendita immobiliare) non venga dichiarato invalido, bensì inefficace nei confronti del creditore attore (e solo nei suoi confronti), conferendo a quest'ultimo la possibilità di agire esecutivamente sul bene oggetto dell'atto di compravendita dichiarato inefficace come se il bene (che pure resta di titolarità dell'acquirente terzo) fosse ancora nella disponibilità del proprio debitore.

Nel caso in esame, dunque, il creditore vittorioso all'esito dell'azione revocatoria avrebbe potuto e dovuto, per soddisfare la propria pretesa creditoria, agire esecutivamente nei confronti della società acquirente che, pur risultando estranea al rapporto obbligatorio tra l'istituto di credito e i suoi debitori, era diventata parte passiva del processo esecutivo in quanto (comunque) titolare del diritto di proprietà oggetto della espropriazione.

Nella fattispecie, tuttavia, l'istituto di credito restava inerte per lungo tempo e nelle more la società acquirente veniva assoggettata alla liquidazione giudiziale di cui al Titolo V, Capo I, Parte I, Codice. Cosicché, una volta dichiarata l'apertura della liquidazione giudiziale della società acquirente, è diventato impossibile per l'istituto di credito procedere con l'azione esecutiva sul bene per quanto previsto – come detto – dall'[articolo 150](#), Codice.

Stante la predetta preclusione e onde vedere ristorata la propria pretesa – comunque riconosciuta con sentenza passata in giudicato opponibile alla procedura – l'istituto di credito ha quindi depositato domanda ex [articolo 201](#), Codice, chiedendo di essere ammesso al passivo della liquidazione giudiziale per il proprio complessivo credito (quantificato nella misura di quanto dovuto dai debitori che avevano alienato l'immobile), con collocazione in privilegio.

Il curatore, di conseguenza, ha dovuto procedere con l'esame della citata istanza di insinuazione al passivo della procedura al fine di valutarne:

1. l'ammissibilità;
 2. l'esattezza dell'importo domandato; e, soprattutto,
 3. l'eventuale natura privilegiata del credito, stante la domanda formulata dalla ricorrente;
- a maggior ragione non trattandosi di un creditore diretto della società sottoposta a liquidazione giudiziale, bensì del creditore di un soggetto terzo (da cui la società aveva acquistato l'immobile, poi oggetto di revocatoria), e non essendoci un privilegio normativamente individuato (che infatti la società istante non aveva indicato), ma al più una generica prelazione derivante da una sentenza, sia pure opponibile alla procedura.

I precedenti giurisprudenziali

Un caso analogo alla fattispecie analizzata è stato affrontato dalla Suprema Corte – in assenza allora di specifica disciplina – con la sentenza n. 25850/2011 (unico precedente in termini), che aveva evidenziato 2 principi che, di fatto, hanno anticipato quanto oggi stabilito espressamente dall'[articolo 201](#), Codice².

La Corte, con la sentenza n. 25850/2011, aveva chiarito, che:

"In caso di fallimento dell'acquirente di un bene immobile, il creditore dell'alienante, che, per ottenere pronuncia di inefficacia relativa della compravendita, abbia trascritto domanda ex art. 2901 c.c. anteriormente alla dichiarazione di fallimento dell'acquirente, ove l'azione sia accolta, viene a trovarsi, rispetto all'immobile ormai acquisito all'attivo fallimentare, in posizione analoga a quella del titolare di diritto di prelazione su bene compreso nel fallimento e già costituito in garanzia per credito verso debitore diverso dal fallito, rappresentando il diritto tutelato in revocatoria, analogamente al detto diritto di prelazione, una passività dalla quale il patrimonio del fallito deve essere depurato prima della ripartizione dell'attivo fra i creditori concorsuali; pertanto, l'attore vittorioso in revocatoria, che non è creditore diretto del fallito e non partecipa quindi al concorso formale, può tuttavia ottenere, in sede di distribuzione del ricavato della vendita fallimentare dell'immobile, la separazione della somma corrispondente al suo credito verso l'alienante, per esserne soddisfatto in via prioritaria rispetto ai creditori concorsuali".

La Corte, dunque, aveva equiparato la situazione del creditore (del debitore alienante) vittorioso in revocatoria, che abbia trascritto domanda ex [articolo 2901](#), cod. civ., anteriormente alla

² "1. Le domande di ammissione al passivo di un credito o di restituzione o rivendicazione di beni mobili o immobili compresi nella procedura, nonché le domande di partecipazione al riparto delle somme ricavate dalla liquidazione di beni compresi nella procedura ipotecati a garanzia di debiti altrui, si propongono con ricorso da trasmettere a norma del comma 2, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per l'esame dello stato passivo".

dichiarazione di fallimento (ora liquidazione giudiziale) del terzo acquirente, a quella del creditore nei confronti del fallimento del terzo datore di ipoteca, trattandosi, in entrambi i casi, di una passività che grava su un bene facente parte dell'attivo concorsuale.

Sancendo, dunque, un principio che ora è stato normativamente regolato dal Legislatore con l'[articolo 201](#), Codice, che stabilisce, appunto, che il beneficiario dell'ipoteca – non creditore verso il terzo datore ammesso alla liquidazione giudiziale – deve indicare nella domanda di insinuazione:

"l'ammontare del credito per il quale si intende partecipare al riparto se il debitore nei cui confronti è aperta la liquidazione giudiziale è terzo datore di ipoteca o di pegno"³.

Allo stesso modo, quindi, il soggetto vittorioso in revocatoria deve proporre, per quanto previsto dall'articolo 201, Codice, domanda *"... di partecipazione al riparto delle somme ricavate dalla liquidazione di beni compresi nella procedura ..."*, indicando l'ammontare del credito per il quale intende partecipare al riparto; e, come il beneficiario dell'ipoteca data dal terzo, ha diritto a ottenere una sorta di separazione del ricavato dalla vendita del bene oggetto dell'atto dichiarato inefficace – e che avrebbe potuto espropriare per soddisfare prioritariamente il proprio credito rispetto a quello dei creditori dell'acquirente – essendo la sentenza che ha dichiarato la revocatoria opponibile (come l'ipoteca) alla massa dei creditori concorsuali per effetto dell'anteriorità, in questo caso della trascrizione, della domanda revocatoria (nonché della successiva sentenza).

Opponibilità che consiste, appunto, nel poter far valere nei confronti della massa dei creditori della liquidazione giudiziale quel diritto rinveniente dalla sentenza emessa dal giudice di merito all'esito dell'azione revocatoria ordinaria promossa ex [articolo 2901](#), cod. civ..

In sostanza, quando si afferma che il creditore vittorioso in revocatoria con sentenza opponibile alla liquidazione giudiziale (e alla massa dei creditori concorsuali) può partecipare al riparto soltanto del bene oggetto della compravendita revocata per ottenere quanto gli compete – come se quel bene nei suoi confronti non fosse mai uscito dal patrimonio del venditore suo debitore – si determina automaticamente la prevalenza del diritto di tale soggetto sui creditori concorsuali, che potranno viceversa partecipare al ricavato della vendita del bene in questione solo dopo la soddisfazione del soggetto vittorioso in revocatoria (e, quindi, potranno soddisfarsi solo sull'eventuale residuo). Non a caso, la Cassazione prima e l'articolo 201, Codice, oggi precisano che il soggetto in questione deve indicare l'importo del proprio credito ai fini della partecipazione al riparto e non dell'ammissione al

³ In vigenza della precedente normativa, poiché la Legge Fallimentare non prevedeva una specifica disposizione che avesse riguardo alla posizione dei titolari di garanzia nei confronti della società fallita, in mancanza di un credito nei confronti di quest'ultima, le SS.UU. della Cassazione (n. 8557/2023), accogliendo la tesi quasi unanime della precedente giurisprudenza, avevano statuito che *"I creditori titolari di un diritto di ipoteca o di pegno sui beni compresi nel fallimento costituiti in garanzia per crediti vantati verso debitori diversi dal fallito non possono, anche dopo le modifiche introdotte dal D.Lgs. n. 5 del 2006 e dal D.Lgs. n. 169 del 2007, avvalersi del procedimento di verifica dello stato passivo di cui al titolo II, capo V della legge fallimentare, in quanto non sono creditori del fallito, né soggetti che agiscono per la restituzione o la rivendica dei beni acquisiti al fallimento. I detti creditori possono intervenire nel procedimento fallimentare in vista della ripartizione dell'attivo per richiedere di partecipare alla distribuzione delle somme ricavate dalla liquidazione dei beni compresi nella procedura che sono stati ipotecati o pignorati"*.

passivo come un ordinario creditore della società assoggettata a liquidazione giudiziale. E ciò in quanto, come è evidente, il soggetto che abbia ottenuto la revocatoria non vanta un credito nei confronti della società in liquidazione giudiziale, bensì è creditore dell'alienante l'immobile acquistato dalla società poi assoggettata a liquidazione giudiziale (e non ha, quindi, alcun diritto di credito nei confronti di quest'ultima società).

Ne consegue che il soggetto *de quo* si soddisferà solo nei limiti di quanto ricavato dalla vendita del bene e, più specificamente:

1. nel caso in cui il suo credito sia di importo superiore a quanto ricavato dalla vendita del bene, la soddisfazione potrà essere solo parziale e, per la parte non corrisposta, non potrà essere ammesso al passivo, mantenendo la propria pretesa solo verso il debitore alienante; viceversa
2. nel caso in cui il suo credito sia di importo inferiore al ricavato dalla vendita del bene, la soddisfazione sarà integrale e il residuo attivo sarà distribuito tra i creditori della società acquirente dell'immobile, poi sottoposta a liquidazione giudiziale.

In definitiva, non esiste alcun privilegio annesso al credito in questione – che, infatti, non è previsto da alcuna norma – sussistendo invece il diritto del creditore del terzo alienante di soddisfare il proprio credito in via prioritaria, rispetto ai creditori della società terza acquirente assoggettata a liquidazione giudiziale, sul bene oggetto dell'atto revocato; prelazione che la curatela dovrà riconoscere, sussistendone i presupposti.

Conclusioni

In conclusione, nell'ipotesi in cui il creditore vittorioso nell'azione revocatoria contro il proprio debitore e l'avente causa da quest'ultimo non abbia promosso l'espropriazione forzata prima dell'apertura della liquidazione giudiziale dell'acquirente dell'immobile, la sentenza che ha dichiarato l'inefficacia dell'atto di compravendita costituisce titolo per partecipare al riparto della società terza acquirente assoggettata a liquidazione giudiziale.

Cosicché, qualora, come nel caso di specie, un istituto bancario che abbia ottenuto (con sentenza passata in giudicato e regolarmente annotata a margine della trascrizione della domanda ex [articolo 2901](#), cod. civ., ben prima della apertura della liquidazione giudiziale della società terza acquirente) la revocatoria ordinaria di un atto di trasferimento effettuato a suo danno e avente a oggetto un bene immobile, depositi domanda ex [articolo 201](#), Codice, con la quale richieda di essere ammessa al passivo della liquidazione giudiziale della società acquirente per l'intero credito, in via privilegiata, vantato verso il debitore alienante, il curatore, in sede di progetto di stato passivo, non può e non deve ammettere il credito *de quo* al passivo, in quanto l'istituto bancario non è creditore della società in liquidazione giudiziale; in quanto l'istituto bancario nella domanda ex articolo 201, Codice, deve precisare (non di essere ammesso al passivo) di voler soddisfare il proprio credito in via prioritaria,

rispetto ai creditori concorsuali, sul ricavato dalla vendita del bene immobile oggetto dell'atto revocato (ricavato che verrà decurtato, sempre in sede di riparto, delle spese sostenute dalla procedura, sia generali sia specifiche).

A seguito del riconoscimento della prelazione di cui sopra, il curatore potrà quindi richiedere alla Banca di assentire alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli da quest'ultima a suo tempo trascritte a carico dell'immobile, trattandosi di formalità che non possono essere cancellate in forza dell'ordine del giudice delegato ex [articolo 217](#), comma 2, Codice.