Trasferimento di immobile tra coniugi separati o divorziati: basta l'atto giudiziario

di Salvatore Dammacco

Pubblicato il 30 Ottobre 2021

La determinazione e la perseveranza di **due ex coniugi** e la volontà delle **Sezioni Unite di Cassazione** di ricercare la verità ermeneutica hanno consentito di rispondere al bisogno di giustizia e di solidarietà, in un momento estremamente delicato della coppia: il trasferimento di immobili derivante da accordi di separazione o di divorzio può avvenire sulla mera base dell'atto giudiziario, senza necessità di ulteriori passaggi burocratici.

Un caso di trasferimento immobilare tra coniugi separati all'esame della Cassazione

Due **coniugi**, dopo aver superato il momento doloroso e traumatico della **separazione consensuale coniugale**, decretata con l'omologazione della separazione alcuni anni prima, presentavano un **ricorso** congiunto presso il Tribunale di Pesaro il 6 luglio 2016, chiedendo di pronunciare la **cessazione** degli **effetti civili** del **matrimonio concordatario**, dal quale erano nati due figli.

Inoltre, i due coniugi, avendo acquistato durante il matrimonio un **appartamento**, **cointestato al 50%**, per destinarlo a casa coniugale e desiderando comporre in via definitiva ogni questione patrimoniale prodotta a seguito della crisi coniugale, concordavano quanto segue:

- il marito si obbligava a versare l'assegno divorzile a favore della moglie, nonchè l'assegno di mantenimento direttamente ai figli, ormai divenuti maggiorenni, ma non economicamente autosufficienti;

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

- il medesimo trasferiva, relativamente alla sua quota del 50% di proprietà dell'immobile, la nuda proprietà a favore dei figli e l'usufrutto a favore della moglie.

Con il ricorso, i coniugi chiedevano che il Tribunale adito disponesse il **trasferimento dell'immobile** così come concordato tra i coniugi, unitamente all'approvazione dei due figli, tra l'altro presenti in udienza.

A tale scopo, i coniugi producevano la dichiarazione di conformità allo stato di fatto dell'immobile dei dati catastali e delle planimetrie e la conformità dell'intestazione catastale alle risultanze dei registri immobiliari, una perizia tecnica giurata, con altri documenti utili per l'aggiornamento catastale.

Infine, i coniugi:

- assumevano l'onere di effettuare, a loro cura e spese, la trascrizione e le ulteriori formalità di pubblicità immobiliare, nonchè le conseguenti volture presso gli uffici competenti;

- esoneravano il cancelliere da ogni responsabilità, in quanto i predetti adempimenti li avrebbero curati in proprio;

- si impegnavano a depositare presso la cancelleria la ricevuta di avvenuta presentazione della richiesta di pubblicità immobiliare, nonchè la successiva nota di trascrizione rilasciata dall'allora Agenzia del territorio.

A seguito di successiva richiesta di chiarimenti ad opera del Presidente del Tribunale, per il tramite della cancelleria, i coniugi:

- affermavano che l'accordo raggiunto costituiva una reale tutela della parte più debole economicamente – i figli e la moglie – in considerazione del fatto che *"il patrimonio realizzato nel corso del matrimonio non veniva disperso, ma conservato a favore dei membri della famiglia di origine"*;

- dichiaravano di avere conoscenza del contenuto del decreto del Presidente del Tribunale, secondo il quale non era consentito di inserire, nelle domande congiunte di divorzio, disposizioni accessorie aventi ad oggetto trasferimenti immobiliari di qualsiasi natura, *"a causa di problematiche organizzative"*;

- sottolineavano, comunque, che la possibilità consentita, dalla prassi del Tribunale di Pesaro, di incl

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D