

Ammissibile il trasferimento dei beni in sede di separazione consensuale e divorzio congiunto

Cassazione Civile – Sezioni Unite – n. 21761/2021

Molto rilevante la sentenza oggetto di commento.

Una coppia proponeva domanda di divorzio congiunto prevedendo nelle condizioni il trasferimento del 50% della nuda proprietà della casa coniugale ai figli della coppia ed il trasferimento dal marito alla moglie dell'usufrutto sulla propria quota di proprietà della casa.

Il ricorso veniva anche corredato da: - dichiarazione di conformità allo stato di fatto dell'immobile dei dati catastali e delle planimetrie; - dichiarazione di conformità dell'intestazione catastale alle risultanze dei registri immobiliari; - perizia tecnica giurata con allegato attestato di prestazione energetica (APE), dichiarazione di conformità dell'impianto termico alle prescrizioni legali, visura e planimetria catastale dell'immobile. Con impegno altresì dei coniugi di provvedere alla trascrizione ed alle formalità di pubblicità immobiliare. Anche i figli intervenivano ad adiuvandum nel procedimento esprimendo il consenso al predetto trasferimento immobiliare.

Il Tribunale di merito dichiarava la cessazione degli effetti civili del matrimonio ma precisava che tali accordi erano da intendersi come impegni preliminari alla vendita ed all'acquisto, con effetti obbligatori.

La Corte di Appello confermava la sentenza in primo grado, precisando che la verifica di conformità fosse adempimento riservato in via esclusiva al notaio rogante.

La questione poi, oggetto di ricorso in cassazione, veniva rimessa alle Sezioni unite per chiarire se l'accordo raggiunto dai coniugi in sede di separazione consensuale o di divorzio congiunto, avente ad oggetto il trasferimento di immobili, potesse meno avere effetti traslativi.

Le Sezioni Unite, dopo aver ripercorso i tre orientamenti emersi in dottrina e giurisprudenza sul punto, elaborano il seguente principio di diritto:

“Le clausole dell'accordo di divorzio a domanda congiunta, o di separazione consensuale, che riconoscano ad uno o ad entrambi i coniugi la proprietà esclusiva di beni mobili o immobili, o di altri diritti reali, ovvero

ne operino il trasferimento a favore di uno di essi, o dei figli, al fine di assicurarne il mantenimento, sono valide in quanto il predetto accordo, inserito nel verbale di udienza redatto da un ausiliario del giudice e destinato a far fede di ciò che in esso è stato attestato, assume forma di atto pubblico ex art. 2699 c.c. e, ove implichi il trasferimento di diritti reali immobiliari, costituisce, dopo la sentenza di divorzio (che, rispetto alle pattuizioni relative alla prole e ai rapporti economici, ha valore di pronuncia dichiarativa) ovvero dopo l'omologazione, valido titolo per la trascrizione ex [art. 2657 c.c.](#), presupponendo la validità dei trasferimenti l'attestazione del cancelliere che le parti abbiano prodotto gli atti e rese le dichiarazioni di cui all'art. 29, comma 1-bis, della l. n. 52 del 1985, mentre non produce la nullità del trasferimento il mancato compimento, da parte dell'ausiliario, dell'ulteriore verifica soggettiva circa l'intestatario catastale dei beni e la sua conformità con le risultanze dei registri immobiliari".