

PATRIMONIO E TRUST

Immobilie in comunione interamente pignorabile per i debiti di un solo coniuge

di Lucia Recchioni

Master di specializzazione

LA VALUTAZIONE D'AZIENDA: BUSINESS PLAN E PROBLEMI OPERATIVI SULLE OPERAZIONI STRAORDINARIE

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

Con l'**ordinanza n. 20845**, depositata ieri, **21 luglio**, la **Corte di Cassazione** ha confermato l'ormai costante orientamento **giurisprudenziale**, in forza del quale, **in mancanza di un'espressa disciplina normativa**, è ritenuta **legittima** l'**espropriazione** dell'**intero bene** in **comunione legale** a fronte dei **debiti** contratti da **uno solo dei coniugi**.

A seguito di una **procedura esecutiva** due coniugi vedevano **venduta la loro casa di abitazione**, la quale ricadeva nel **regime di comunione legale dei beni**.

La **procedura** seguita nell'ambito dell'**esecuzione immobiliare**, per quanto pare comprendere, era stata la seguente:

- **pignoramento nei confronti del debitore e del coniuge** in regime di comunione legale,
- **istanza di vendita del bene pignorato, autorizzazione alla vendita** e successiva **vendita dell'intero bene**, comprensivo della quota in regime di comunione legale con il coniuge.

La questione giungeva dinanzi alla Corte di Cassazione, la quale, richiamando la **precedente sentenza n. 11175/2015** ha ricordato che **“la natura di comunione senza quote della comunione legale dei coniugi comporta che l'espropriazione, per crediti personali di uno solo dei coniugi, di un bene (o più beni) in comunione abbia ad oggetto il bene nella sua interezza e non per la metà, con scioglimento della comunione legale limitatamente al bene staggito all'atto della sua vendita od assegnazione e diritto del coniuge non debitore alla metà della somma lorda ricavata dalla vendita del bene stesso o del valore di questo, in caso di assegnazione”** (sul punto viene richiamata anche la più nota **Cassazione, n. 6575/2013**).

Pertanto, nel caso in cui il bene ricada in una **comunione legale** è **esclusa** la possibilità di

ricorrere al **procedimento di divisione endoesecutiva** prevista dagli [articoli 600 e ss. c.p.c.](#)

Le richiamate pronunce, confermate anche dalla successiva **Cassazione n. 6230/2016**, costituiscono pertanto un **orientamento consolidato di giurisprudenza**, idoneo a trovare applicazione **fino a quando il legislatore non interverrà per disciplinare la materia in esame**.

È legittimo, quindi, il **pignoramento** nei confronti del **coniuge del debitore**, proprio perché la **comunione tra coniugi** è una **comunione “a mani riunite”**, o, come sopra indicato citando la Cassazione, **“senza quote”**, ragion per cui **ciascun coniuge, pur essendo contitolare al 50%, lo è sull'intero bene**.

Da ciò ne discende che **il bene potrà legittimamente essere venduto all'asta**, anche se i **debiti** sono riconducibili ad un **unico coniuge**; **l'altro coniuge avrà diritto**, secondo l'interpretazione giurisprudenziale prevalente, **al 50% del ricavato della vendita**, dal quale **non potranno essere detratte le spese per la procedura**, che, di conseguenza, **graveranno integralmente sul 50% riconducibile al debitore**.