



REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
TERZA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Magistrati

Dott.ssa Chiara Graziosi Presidente
Dott. Roberto Simone Consigliere-rel.
Dott.ssa Irene Ambrosi Consigliere
Dott.ssa Stefania Tassone Consigliere
Dott. Paolo Porreca Consigliere

Oggetto

Revocatoria ordinaria

ha pronunciato la seguente

ad. 4.2.2026

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 1542/2024 R.G. proposto da

Eugenio e Silvia, il primo rappresentato e difeso dall'avv. e la seconda in proprio, con domiciliazione telematica legale

- **ricorrenti** -

contro

Enrico, rappresentato e difeso dal , con domiciliazione telematica legale

- **controricorrente** -

per la cassazione della sentenza n. 2097/2023 della CORTE d'APPELLO di Venezia pubblicata il 24.10.2023;

udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 4.2.2026 dal Consigliere Roberto Simone:

FATTI DI CAUSA

1. Con sentenza pubblicata in data 8.11.2022 il Tribunale di Vicenza accoglieva la domanda proposta da Enrico contro Eugenio e



Silvia [REDACTED] per la revoca ex art. 2901 c.c. del contratto del 10.1.2019, avente a oggetto la vendita di un immobile sito in Bassano del Grappa, e li condannava a corrispondere all'attore euro 14.000 a titolo di risarcimento del danno ex art. 96, comma terzo, c.p.c.

Aveva addotto l'attore di essere creditore di Eugenio [REDACTED] in forza di plurimi titoli giudiziali, seppur non definitivi - tra cui la sentenza n. 999/2020 del Tribunale di Vicenza, l'ordinanza di assegnazione di somme r.g.e. n. 2676/2018 del Tribunale di Vicenza e la sentenza n. 273/2021 del Tribunale di Vicenza -, e che, al fine di garantire il proprio credito, aveva iscritto ipoteca giudiziale sugli unici beni immobili di proprietà del debitore siti in Bassano del Grappa, identificati al Catasto fabbricati al foglio 2, mapp. 61, subalterni nn. 1 e 2. Tra il 2010 e il 2019 erano stati trascritti su tali immobili più contratti preliminari, i quali non avevano mai avuto esecuzione, e con atto dell'11.1.2016 Eugenio [REDACTED] aveva promesso di vendere il compendio immobiliare alla figlia Valeria [REDACTED] alla quale l'attore aveva notificato atto di pignoramento presso terzi, al fine di soddisfarsi sul saldo prezzo della compravendita. Valeria [REDACTED] non aveva reso la dichiarazione di terzo ex art. 547 c.p.c. e in data successiva al pignoramento aveva nominato quale acquirente la sorella Silvia. L'atto di compravendita era stato poi stipulato in data 10.1.2019, oltre la scadenza prevista dal contratto preliminare per il definitivo, dopo la notifica dell'atto di pignoramento presso terzi, ma il giorno prima della scadenza dell'efficacia prenotativa del contratto preliminare di cui all'art. 2645-*bis* c.c.

Dato il carattere pregiudizievole dell'atto impugnato per il suo credito, l'attore ne aveva appunto chiesto la revoca e, in via subordinata, la riqualificazione come donazione con dichiarazione di nullità per violazione degli artt. 782 c.c. e 48 l. 89/1913; in ogni caso, impetrava la condanna dei convenuti ai sensi dell'art. 96, comma terzo, c.p.c.

I convenuti avevano resistito, tra l'altro eccependo l'anteriorità del contratto preliminare del 2016 rispetto al credito dell'attore portato dal



decreto ingiuntivo del 19.7.2018 emesso dal Tribunale di Bassano del Grappa, l'assenza del *consilium fraudis* e dell'*eventus damni* - perché l'immobile, già gravato da ipoteche per euro 465.000, era di valore inferiore - nonché la natura onerosa del contratto definitivo.

Il Tribunale, nell'accogliere la domanda principale, riteneva sussistente il requisito soggettivo in capo al disponente e alla promissaria acquirente, sulla base di vari elementi presuntivi: il rapporto parentale; la pluralità di preliminari aventi a oggetto lo stesso bene; la regolazione del prezzo mediante compensazione; la riserva del diritto di abitazione in capo al disponente; la mancanza di acconto o di caparra; la stipulazione del contratto definitivo a ridosso della scadenza dell'efficacia prenotativa del preliminare. Quanto all'*eventus damni*, il Tribunale affermava che la presenza di ipoteche non escludeva il pregiudizio da valutarsi in chiave prognostica, e che ricorrevano elementi gravi, precisi e concordanti circa la possibile estinzione dei debiti ipotecari e, dunque, l'idoneità dell'atto a ledere la garanzia generica del creditore.

2. La Corte d'appello di Venezia, con sentenza pubblicata il 24.10.2023, rigettava poi l'appello proposto da Eugenio e Silvia [REDACTED] che condannava anche al pagamento, a titolo di risarcimento del danno ex art. 96, comma terzo, c.p.c., di euro 3.397.

La Corte d'appello osservava che l'elemento soggettivo doveva essere accertato al tempo del contratto preliminare e nel caso di specie lo si doveva presumere in base al legame familiare e alla sequenza negoziale; che l'*eventus damni*, riferito al momento del definitivo, non era escluso dalle iscrizioni ipotecarie esistenti, poiché la verifica si sarebbe dovuta effettuare in via prognostica; che non si applicava l'eccezione di cui all'art. 2901, comma terzo, c.c. per la natura fraudolenta del percorso negoziale; che ricorreva la colpa grave da lite temeraria per la resistenza sulla base di tesi già ritenute manifestamente infondate.

3. Per la cassazione della sentenza ricorrono Eugenio e [REDACTED] Silvia, sulla base di otto motivi. Resiste con controricorso Enrico [REDACTED]



La trattazione del ricorso era fissata in camera di consiglio, ai sensi dell'art. 380-*bis*.1. c.p.c., per il giorno 23.9.2025, in occasione della quale le parti non depositavano memorie. La camera di consiglio per impedimento del consigliere relatore era differita a nuovo ruolo e successivamente chiamata per la data odierna.

Entrambe le parti hanno depositato memoria.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Il primo motivo denuncia violazione degli artt. 2901, 2727 e 2729 c.c., ex art. 360, comma primo, c.p.c., in ordine alla sussistenza dell'elemento soggettivo in capo allo stipulante e al «promissario» venditore del contratto preliminare.

1.1 I ricorrenti lamentano che la Corte d'appello abbia erroneamente agganciato la valutazione dell'elemento soggettivo al momento della stipula del contratto preliminare del 2016 e, conseguentemente, ha tratto la presunzione della *scientia damni* sulla base del contesto e del rapporto familiare, mentre all'epoca Eugenio e Valeria [REDACTED] non potevano conoscere, né prevedere, il futuro credito del [REDACTED]. Da tanto deriverebbe un ricorso illegittimo al meccanismo delle presunzioni ex art. 2729 c.c. secondo l'interpretazione resa dal diritto vivente.

1.2. Il motivo è inammissibile.

I ricorrenti, al di là dell'omesso specifico inquadramento del motivo all'interno di una delle ipotesi contenute nell'art. 360, comma primo, c.p.c. (limite riscontrabile anche nei motivi terzo, quarto e sesto), richiamato genericamente, palesano in modo evidente l'aspirazione a un riesame del giudizio di fatto, laddove in esordio affermano in modo perentorio l'insussistenza dell'elemento soggettivo tipico dell'azione revocatoria sulla base di elencata documentazione, il cui esame sollecitano a questa Corte, non considerando che quanto prospettato non è un errore del procedimento e che, quindi, non è consentito l'accesso diretto agli atti del processo.



La stessa metodica espositiva, peraltro, si riscontra anche nei restanti motivi.

La censura veicolata con il primo motivo tende a suscitare da parte della Corte di cassazione un nuovo giudizio di merito in contrapposizione a quello espresso dalla Corte d'appello in ordine alla questione relativa all'antioriorità del contratto preliminare del 2016 rispetto al sorgere del credito del [REDACTED] con conseguente discesa sul piano della valutazione del requisito soggettivo, omettendo di considerare che tanto l'accertamento dei fatti, quanto la valutazione - ad esso funzionale - delle risultanze istruttorie e della loro inferenza probatoria è attività riservata al giudice del merito, cui compete non solo la valutazione delle prove in base al libero apprezzamento, ma altresì la scelta, insindacabile in sede di legittimità, di quelle ritenute più idonee a dimostrare la veridicità dei fatti ad esse sottesi (Cass. sez. 6-III, 4 luglio 2017 n. 16467; Cass., sez. I, 23 maggio 2014 n. 11511; Cass., sez. lav., 13 giugno 2014 n. 13485; Cass., sez. lav., 15 luglio 2009 n. 16499).

2. Il secondo motivo denuncia, ai sensi dell'art. 360, comma primo, n. 3, c.p.c., violazione dell'art. 2901, comma terzo, c.c. in relazione agli artt. 2645-*bis* e 2932 c.c.

2.1. La Corte d'appello avrebbe trascurato di considerare che il contratto definitivo del 2019 era un atto dovuto in adempimento del contratto preliminare 2016, per cui non era revocabile in base all'art. 2901, comma 3, c.c. (adempimento di un obbligo scaduto), salvo prova del carattere fraudolento del preliminare, che era insussistente e comunque non provato: "La Corte veneta non si è posta il men che minimo dubbio, quando invece avrebbe dovuto porsi, mancando la prova sul punto, che forse i tre preliminari potevano avere anche una causale non «fraudolenta», avendo il signor [REDACTED] cercato di vendere l'immobile per estinguere il debito con le banche, creditrici ipotecarie di primo e secondo grado dell'immobile oggetto dell'azione revocatoria".



In ogni caso, dato che al momento del preliminare non era ancora sorto il contestato credito del [REDACTED] e che il preliminare conteneva tutti gli elementi del contratto definitivo, non predeterminati dalla «nominata» (Silvia [REDACTED] ma dalla promissaria acquirente, compresa la preesistenza del credito di quest'ultima (anteriore a quello del [REDACTED] sarebbe stato da escludere il carattere fraudolento dell'obbligo assunto con il preliminare.

2.2. Il motivo è inammissibile.

I ricorrenti nuovamente contestano il fatto per come ricostruito dalla corte territoriale e solo all'esito di tale diversa ricostruzione lamentano la violazione dell'art. 2901, comma terzo, c.c. Sollecitano quindi a questa Suprema Corte con la stessa tecnica del richiamo agli atti e ai documenti del processo - che riproducono peraltro solo in parte - la questione di fatto relativa al carattere di atto dovuto del contratto definitivo in quanto, asseritamente, mera attuazione del contratto preliminare del 2016.

È appena il caso di ricordare che è estranea all'ambito applicativo dell'art. 360, comma primo, n. 3, c.p.c. l'allegazione di un'erronea ricognizione della fattispecie concreta a mezzo delle risultanze di causa: si è in tal caso al di fuori dell'esatta interpretazione della norma, discutendo invece la tipica valutazione del giudice di merito, sottratta perciò al sindacato di legittimità (v. Cass., sez. I, 14 gennaio 2019 n. 640; Cass., sez. I, 4 novembre 2021 n. 31839; Cass., sez. III, 4 marzo 2022 n. 7187).

2.2. È il caso di rilevare, pur in via incidentale, che i ricorrenti sollevano la questione dell'elemento soggettivo, che non riguarda l'ipotesi di cui al comma terzo dell'art. 2901 c.c., rispetto alla quale - si nota *incidenter* - sarebbe opportuna una rimediazione quanto al tema dei rapporti tra l'esonazione *de qua* e l'istituto della *datio in solutum*, sovente qualificata (in realtà su basi meramente assertive) come modalità anomala di pagamento.



Sia pure in una vicenda connotata dal ricorso a opera del debitore, convenuto in revocatoria ordinaria, quanto alla cessione di un credito per estinguere una obbligazione diversa questa Suprema Corte ha evidenziato la natura puramente oggettiva dell'esonazione, laddove viene in rilievo la tutela di un altro creditore, precisando che *«l'articolo 2901, terzo comma, c.c. impone infatti, quale unico presupposto della sua applicazione, "l'adempimento di un debito scaduto", nulla esigendo sulla possibilità di adempiere - che quindi viene concessa senza delimitazioni - e non circoscrivendo invero le modalità di adempimento. Rilevano soltanto l'esistenza del debito scaduto e il suo adempimento mediante l'atto, qualunque sia, idoneo a saldarlo»*; l'art. 2901, comma terzo, *«stabilisce come limite dell'applicabilità soltanto il debito scaduto - che è anche il presupposto -, e non introduce, neppure in modo implicito/sistemico -, come ulteriore esigenza l'impossibilità di pagare diversamente. L'istituto della cessione dei crediti, poi, è espressamente previsto e regolato nel codice agli articoli 1260 ss., per cui pagare a mezzo della cessione di un credito non è certo definibile "anomalia", e non vi si può ravvisare quindi alcun segnale di frode»* (v. Cass., sez. III, 7 luglio 2025 n. 18516).

Mutuando da tale recente arresto uno spunto interpretativo, sarebbe possibile affermare, salvo doversi confrontare con la distinzione elaborata nella pratica tra adempimento come atto meramente esecutivo e atto discrezionale ostativo all'applicazione dell'esonazione (v., *ex multis*, Cass., sez. III, 22 gennaio 2020, n. 1414), che la non inclusione della prestazione in luogo dell'adempimento tra le fattispecie di estinzione delle obbligazioni diverse dall'adempimento disciplinate nel Libro IV, Titolo I, Capo IV del codice civile non ha una incidenza tale, sul piano della modalità di adempimento di un'obbligazione, da poter essere qualificata come anomalia. Si tratta, evidentemente, di una fattispecie diversa, ma non "estranea" a quelle indicate nel Capo IV, la quale è prevista nel Capo II (*"Dell'adempimento dell'obbligazione"*) dello stesso Titolo I, sì che appare del tutto inconferente la qualificazione in termini di anomalia tratta



da lessico delle procedure concorsuali, peraltro sulla base di una espressa indicazione normativa, non applicabile in via estensiva in un contesto puramente civilistico, dove non è prevista la revocatoria del pagamento preferenziale del debito scaduto.

Nel capo II, inoltre, è prevista dall'art. 1197, comma secondo, per l'ipotesi in cui la prestazione consista nel trasferimento della proprietà o di altro diritto, l'assunzione della garanzia per l'evizione o vizi della cosa secondo le norme per la vendita da parte del debitore, non senza considerare che normativamente l'art. 1198 c.c. prevede espressamente la possibilità di cedere un credito in luogo dell'adempimento con la conseguente assunzione della garanzia ex art. 1266 c.c.

Pertanto, come osservato «il debitore è pienamente libero ... di provvedere a eseguire i pagamenti da lui dovuti - sia "in natura" che in denaro - nell'ordine che vorrà adottare», considerato che l'art. 2741 c.c. parla di uguale diritto dei creditori non di essere soddisfatti dal debitore, cosa che implicherebbe la possibilità di sindacare le scelte da lui operate, ma di soddisfarsi sui beni del debitore nell'ambito delle procedure esecutive.

Non è certo condivisibile l'aprioristica esclusione della *datio in solutum* dal campo di applicazione del terzo comma dell'articolo 2901 c.c., norma del tutto generale e, quindi, assolutamente elastica e anche rispettosa delle scelte del debitore, qualora abbia ancora a sua disposizione più modalità per adempiere, venendo perimetrato soltanto l'elemento della concreta debenza, ovvero la sussistenza del debito scaduto.

3. Il terzo motivo denuncia violazione dell'art. 2901, comma primo, c.c. in relazione alla sussistenza dell'elemento soggettivo in capo a Eugenio [redacted] e a Silvia [redacted]

La corte territoriale non avrebbe considerato che, qualificando il contratto definitivo del 2019 come anteriore al sorgere del credito per effetto della predeterminazione del contenuto nel contratto preliminare



“per persona da nominare”, sarebbe stato necessario verificare la sussistenza del dolo, ossia la volontà specifica di nuocere al creditore e non la sola *scientia damni*.

3.1. Il motivo è inammissibile, in quanto i ricorrenti chiedono ancora di rinnovare il giudizio di fatto in ordine alla fattispecie concreta a proposito della «qualificazione» del contratto definitivo come atto anteriore al sorgere del credito, per postulare un *error in iure* in ordine al requisito soggettivo da intendere alla stregua del *consilium fraudi* e non della mera *scientia damni*: operazione valutativa del fatto chiaramente preclusa al giudice di legittimità.

Inoltre, considerato quanto detto dalla Corte d’appello da pagina 4 (penultimo e ultimo capoverso) a pagina 5 (primo e secondo capoverso), si è consolidata la decisione del Tribunale in ordine alla data del sorgere del credito e, conseguentemente, anche quanto enunciato dal giudice di secondo grado: *«In caso di atto successivo al sorgere del credito è sufficiente la mera consapevolezza di arrecare pregiudizio agli interessi del creditore ("scientia damni"), cui va equiparata la agevole conoscibilità, senza che assuma, invece, rilevanza l'intenzione del debitore medesimo e del terzo di ledere la garanzia patrimoniale generica del creditore né la conoscenza dello specifico credito. Trattasi di prova che può essere ricavata anche da presunzioni [...], ivi compresa la sussistenza di un vincolo parentale tra il debitore ed il terzo, quando tale vincolo renda estremamente inverosimile che il terzo non fosse a conoscenza della situazione debitoria gravante sul disponente [...]»*.

4. Il quarto motivo denuncia violazione dell’art. 2901, comma primo, c.c. in relazione all’elemento soggettivo dell’acquirente nominata e all’*eventus damni*.

4.1. I ricorrenti lamentano che la corte territoriale ha ritenuto la sussistenza del requisito soggettivo in capo a Silvia [REDACTED] perché difensore del padre nelle controversie con il [REDACTED]. Per contro, e a confutazione di qualsiasi profilo di carattere doloso attribuito ai contraenti,



il contratto definitivo riportava espressamente l'esistenza dei vincoli ipotecari, compreso quello a favore del [REDACTED] e l'impegno del venditore alla loro cancellazione. Ne derivava che nessuna compromissione della garanzia patrimoniale si era verificata per effetto dell'atto di vendita, poiché il bene era per l'intero valore dato in garanzia alle banche.

Analogamente, era evidente per i contraenti che il [REDACTED] non era interessato a soddisfare le proprie pretese economiche sull'immobile oggetto di compravendita, "avendo lo stesso potuto valutare a suo tempo, quando l'immobile era intestato al signor [REDACTED] e le pretese economiche già sorte, se agire con l'esecuzione immobiliare, decidendo per non agire".

4.2. Il motivo è inammissibile.

La Corte d'appello ha affermato: «*Nel caso in cui, come nella specie, l'azione revocatoria ordinaria sia proposta nei confronti di un contratto definitivo di vendita preceduto da un preliminare, mentre l'eventus damni va verificato alla data del definitivo, l'elemento soggettivo va accertato alla data del preliminare [...]*». Il secondo giudice ha poi aggiunto che in caso di contratto preliminare per persona da nominare ricorre «*la necessità di riferire allo stipulante, in prima battuta, la verifica dello stato di "scienza o di ignoranza", al momento della stipulazione del preliminare, del carattere pregiudizievole (per il credito pregresso, vantato dall'attore in revocatoria verso i promittenti venditori) dell'atto revocando, secondo la previsione di cui al comma 1 dell'art. 1391 c.c. ... il nominato si "surroghi" - senza soluzione di continuità - nella posizione dello stipulante, conferma, vieppiù, che è al momento della stipulazione del preliminare (e, dunque, con riferimento alla condizione dello stipulante), che va compiuta, prioritariamente, la verifica del presupposto soggettivo della cd. "actio pauliana" ai sensi dell'art. 1391 c.c. in forza del quale per l'accertamento circa la buona o mala fede o circa la scienza e l'ignoranza di determinate circostanze, si deve avere riguardo alla persona del rappresentante (e quindi dello stipulante), salvo che si tratti di elementi predeterminati dal*



rappresentato» (sentenza, da pagina 5, secondo capoverso, a pagina 6, primo capoverso).

La corte territoriale ha, però, puntualizzato che «[...] *in caso di esercizio dell'azione revocatoria avente ad oggetto il contratto definitivo di compravendita immobiliare concluso nelle forme di cui all'art. 1401 c.c., qualora l'immobile compravenduto sia stato oggetto di pignoramento trascritto anteriormente alla trascrizione del contratto definitivo ma posteriormente alla trascrizione del preliminare, la verifica della "scientia damni" in capo alla terza nominata (da compiersi solo nell'ipotesi in cui analoga verifica, già effettuata nei riguardi dello stipulante e con riferimento al momento della conclusione del contratto preliminare, abbia dato esito negativo), deve essere diretta ad evidenziare se la colpa della stessa, nel non aver consultato i registri immobiliari, possa assumere i connotati della lievità, idonea a giustificare la tutela del suo affidamento [...]*» (pagina 6, secondo capoverso), per poi concludere: «*In ogni caso, anche a voler ritenere in astratto non provato l'elemento soggettivo della promissaria acquirente (ma così non è), non potrebbe fondatamente dubitarsi dell'elemento soggettivo in capo all'acquirente nominata nel contratto definitivo, avendo l'avv. Silvia [redacted] assistito come difensore il padre in tutte le controversie con il [redacted] da cui derivano i crediti alla cui tutela è rivolta l'azione revocatoria» (pagina 7, penultimo capoverso).*

Da tanto discende che la Corte d'appello con riferimento alla posizione di Silvia [redacted] ha operato *ad abundantiam* una valutazione della *scientia damni* al momento della stipula del definitivo. La censura svolta, pertanto, è eccentrica rispetto alla decisione della corte territoriale ed è, quindi, inammissibile.

5. Con il quinto motivo viene denunciata, ai sensi dell'art. 360, comma primo, n. 3, c.p.c., violazione degli artt. 2901 e 2967 c.c. in relazione al requisito oggettivo dell'*eventus damni*.

5.1. I ricorrenti lamentano la violazione dell'art. 2697 c.c. per avere la Corte d'appello fatto gravare sul convenuto l'onere della prova sulla



consistenza del suo patrimonio, mentre in presenza di ipoteche per euro 465.000 ricadeva sull'attore la prova dell'estinzione dei debiti, peraltro allegata, e della concreta diminuzione patrimoniale, non potendo farsi ricorso a presunzioni, fermo restando che il [REDACTED] era ben conscio dell'impossibilità di soddisfare il suo credito non avendo mai intrapreso una esecuzione immobiliare, il cui valore era inferiore al credito della banche.

5.2. Il motivo non ha consistenza.

Preliminarmente, in ordine alla prospettata violazione della regola in tema di riparto dell'onere della prova deve essere ribadito il principio enunciato dalle Sezioni Unite ai sensi del quale la violazione dell'articolo 2697 c.c. si configura se il giudice di merito applica la regola di giudizio fondata sull'onere della prova in modo erroneo, cioè attribuendo l'*onus probandi* a una parte diversa da quella che ne era onerata secondo le regole di scomposizione della fattispecie basate sulla differenza fra fatti costitutivi ed eccezioni (v. Cass., Sez. Un., 5 agosto 2016 n. 16598, in motivazione espressa, sebbene non massimata sul punto; e v. pure Cass., sez. 6-III, 23 ottobre 2018 n. 26769; Cass., sez. lav., 19 agosto 2020 n. 17313; Cass., sez. 5, 15 ottobre 2024 n. 26739).

Nel caso di specie, la Corte d'appello ha ritenuto in positivo la sussistenza dell'*eventus damni*, per il suo accertamento nulla ostando alla utilizzazione di prove c.d. critiche e non di prove c.d. storiche. Al riguardo, la Corte d'appello così si è espressa: «*Il giudice di primo grado ha correttamente rilevato l'esistenza di elementi sintomatici dell'estinzione di quei debiti, sulla base dei seguenti elementi, gravi, univoci e concordanti: -il prezzo della vendita era stato "determinato senza alcuna incidenza di tali pretesi debiti, laddove, in caso di loro esistenza, sarebbe stato normale e verosimile che dal prezzo l'acquirente avrebbe fatto sottrarre il corrispondente importo, in ragione del sostanziale accollo (viceversa l'unico elemento che è andato ad incidere sulla determinazione del prezzo è stato il valore del diritto di abitazione che il venditore si era riservato)"*»;



- nel contratto impugnato il venditore si è obbligato semplicemente, a "cancellare le formalità", attività del tutto diversa da una ipotetica estinzione dei debiti sottostanti. Si può ulteriormente rilevare che per prassi l'ipoteca viene iscritta per un valore pari al doppio del credito e che tra la data dell'iscrizione sono passati tredici anni senza che siano state iscritte altre formalità pregiudizievoli indicative di una mancata estinzione del debito alle scadenze stabilite. L'invocata consulenza di parte prodotta dagli odierni appellanti, infine, non è idonea a provare l'effettivo valore dei beni alienati, trattandosi di elemento con valore solo indiziario che, pertanto, non esclude la fruttuosa possibilità di esecuzione coattiva, anche parziale, sui medesimi beni per il recupero del credito vantato dall'odierno appellato» (sentenza, pagina 8, capoversi terzo, quanto e quinto).

Rispetto a tale motivazione i ricorrenti non hanno articolato una adeguata censura, in contrasto con il consolidato principio di diritto per cui il motivo è ammissibile solo se identifica l'errore del giudice e ne offre una rappresentazione critica e specifica. Senza un confronto analitico che intercetti le ragioni della decisione, il motivo non è tale, integrando un «non motivo» (v. Cass., Sez. Un., 5 agosto 2016 n. 16598, Cass., Sez. Un., 3 novembre 2016 n. 22226 e Cass., Sez. Un., 20 marzo 2017 n. 7074, in motivazione, non massimate sul punto; v., più di recente, Cass., sez. III, 12 gennaio 2024 n. 1341 e Cass., sez. III, 6 aprile 2025 n. 9059).

Va da ultimo osservato, sempre a proposito dell'impropria deduzione della violazione dell'art. 2697 c.c., che ai fini della verifica del requisito dell'*eventus damni* la parte onerata del compito di fornire la prova dell'eventuale capienza del patrimonio residuo del debitore, a seguito del compimento dell'atto impugnato, necessariamente dev'essere identificata in quella che resiste all'esercizio dell'azione revocatoria.

Ciò in conformità alla giurisprudenza di questa Suprema Corte, per cui il presupposto oggettivo dell'azione revocatoria ordinaria - *eventus damni* - ricorre non solo nel caso in cui l'atto dispositivo comprometta



totalmente la consistenza patrimoniale del debitore, ma altresì quando lo stesso atto determini una variazione quantitativa o anche soltanto qualitativa del patrimonio comportante una maggiore incertezza o difficoltà nel soddisfacimento del credito, con la conseguenza che grava sul creditore l'onere di dimostrare tali modificazioni quantitative o qualitative della garanzia patrimoniale, mentre è onere del debitore, che voglia sottrarsi agli effetti di tale azione, provare che il suo patrimonio residuo sia tale da soddisfare ampiamente le ragioni del creditore (Cass., sez. III, 9 novembre 2021 n. 32835; Cass., sez. III, 25 settembre 2019 n. 23907; Cass., sez. 6-III, 18 giugno 2019 n. 16221; Cass., sez. III, 19 luglio 2018 n. 19207). E non è dubbio che, trattandosi dell'unico immobile del debitore, dell'onere della prova liberatoria era gravato Eugenio [REDACTED] (v. Cass., sez. I, 11 gennaio 2023 n. 524, non massimata, in motivazione, punto 4.6).

6. Il sesto motivo censura "impugnazione ai sensi dell'art. 360, comma primo, c.p.c., in ordine alla valutazione dei presupposti di cui all'art. 2901 c.c. in capo al contestato debitore Eugenio [REDACTED]

6.1. Si critica la Corte d'appello per aver ritenuto provato per via presuntiva il requisito soggettivo in capo al [REDACTED]. Il giudice di secondo grado, tuttavia, non avrebbe considerato che il [REDACTED] consapevole dell'esistenza delle iscrizioni pregiudizievoli, poteva agire in via esecutiva sul bene nel 2018, ma aveva scelto la via del pignoramento presso terzi sul rilievo dell'inutilità di una esecuzione immobiliare, per cui si sarebbe dovuto escludere qualsiasi profilo di dolo in capo ai contraenti.

6.2. Il motivo è inammissibile ex art. 366, comma primo, n. 4, c.p.c.

Va rilevata l'assenza, qui, di una ragionata censura: i ricorrenti si limitano a sostenere che la sentenza d'appello sarebbe erronea per il solo fatto che il [REDACTED] consapevole dell'esistenza delle iscrizioni pregiudizievoli, avrebbe potuto agire in via esecutiva sul bene nel 2018, ma aveva invece optato per il pignoramento presso terzi per l'inutilità di una esecuzione immobiliare, onde si sarebbe dovuto escludere qualsiasi



profilo di dolo in capo ai contraenti. Da ciò deriva che si tratta di una censura, dunque, che in realtà non spiega in che cosa consista, ovvero come la scelta del creditore avrebbe qui impedito il dolo alle sue controparti.

I ricorrenti, pertanto, sono incorsi nuovamente nella violazione del costante orientamento espresso da questa Suprema Corte a proposito della modalità di articolazione dei motivi di ricorso (v. Cass., Sez. Un., 16598/2016; Cass., Sez. Un., 22226/2016; Cass., Sez. Un., 7074/22017; Cass, sez. III, 1341/2024; Cass., sez. III, 9059/2025).

7. Il settimo motivo denuncia, ai sensi dell'art. 360, comma primo, n. 3, c.p.c., violazione degli artt. 2727 e 2729 c.c. in relazione all'art. 2901 c.c.

7.1. I ricorrenti criticano la valutazione presuntiva operata dalla corte territoriale della preordinazione dolosa dell'operazione negoziale, l'aver travisato i fatti noti e l'aver valorizzato una serie di indici (pluralità di preliminari, *electio amici*, diritto di abitazione, mancanza di acconto, tempistica del definitivo) privi dei requisiti di gravità, precisione e concordanza.

7.2. Anche questo motivo non ha sostanza, poiché la rappresentazione del vizio *in iure* è distonica rispetto al modo di dedurre la violazione delle norme sulle presunzioni indicato dalle Sezioni Unite nella sentenza 24 gennaio 2018 n. 1785, al cui insegnamento i ricorrenti si sono richiamati.

La denuncia di violazione o di falsa applicazione della norma di diritto di cui all'art. 2729 c.c. si può prospettare quando il giudice, pur qualificando gli indizi come gravi, precisi e concordanti, nega loro valore probatorio, o viceversa, quando attribuisce valore a indizi che lui stesso definisce carenti, così inquadrando entro l'art. 2729 c.c. fatti privi di quelle caratteristiche (v. Cass., Sez. Un., 1785/2018, cit., non massimata, ma espressamente in motivazione, paragrafi 4 e ss.; Cass., sez. III, 4 agosto 2017 n. 19485; Cass., sez. lav., 16 novembre 2018 n. 29635 ; Cass., sez. sez. 6-III, 13 febbraio 2020, n. 3541; Cass., sez. lav., 3



giugno 2021 n. 18611; Cass., sez. II, 21 marzo 2022 n. 9054; Cass., sez. II, 4 agosto 2025 n. 22544; Cass., sez. II, 22 settembre 2025 n. 25889).

Per contro, è inammissibile il motivo quando la critica si concreti nella diversa ricostruzione delle circostanze fattuali, per essere il giudice partito da un presupposto fattuale erroneo, o nella mera prospettazione di una inferenza probabilistica diversa da quella ritenuta dal giudice di merito o senza spiegare i motivi della violazione dei paradigmi della norma (v., Cass. 9054/2022, cit.; Cass. 18611/2021), o, ancora, "senza spiegare e dimostrare perché quella da costui applicata abbia esorbitato dai paradigmi dell'articolo 2729, comma 1, c.c., poiché tale critica attiene al merito e non alla legittimità. Un controllo sulla ricostruzione della *quaestio facti* è ammesso solo ai sensi dell'art. 360, n. 5 c.p.c., qualora venga dimostrato che il giudice ha ommesso l'esame di un fatto storico decisivo e chiaramente individuato" (Cass., Sez. Un., 7 aprile 2014 nn. 8053 e 8054 del 2014; Cass., Sez. Un., 1785/2018, cit.).

Nel caso di specie, i ricorrenti, oltre all'inconferente richiamo alla dolosa preordinazione, scivolano con evidenza su un piano direttamente fattuale laddove svolgono una generica contestazione delle circostanze di fatto, per essere il giudice (asseritamente) partito da presupposti irrilevanti. Tale censura, non investendo i requisiti di gravità, precisione e concordanza della prova indiziaria, è inammissibile poiché i ricorrenti non si fanno carico di spiegare le ragioni della violazione dell'art. 2729 c.c.

8. L'ottavo motivo denuncia, ai sensi dell'art. 360, comma primo, n. 3, c.p.c., la violazione dell'art. 96, comma terzo, c.p.c.

8.1. I ricorrenti si dolgono della duplice condanna per lite temeraria in assenza di ragioni atte a evidenziare sul piano soggettivo la mala fede o colpa grave in cui sarebbero incorsi nel contrastare l'azione promossa dall'attore.

In particolare, la Corte d'appello avrebbe ommesso di indicare in concreto le ragioni in base alle quali ha disatteso la doglianza indicata in sede di appello avverso la condanna inflitta dal Tribunale, a fronte di quanto



dedotto a proposito dell'assenza del carattere fraudolento dell'operazione e data l'antioriorità del contratto preliminare rispetto al sorgere del credito cautelato.

Anche la condanna disposta in sede di appello per lo stesso titolo, poi, sarebbe motivata in modo generico con espressioni stereotipate e inconsistenti.

8.2. Il motivo è palesemente fondato.

Le Sezioni Unite hanno da tempo affermato: «La responsabilità aggravata ai sensi dell'art. 96, comma 3, c.p.c., a differenza di quella di cui ai primi due commi della medesima norma, non richiede la domanda di parte né la prova del danno, ma esige pur sempre, sul piano soggettivo, la mala fede o la colpa grave della parte soccombente, sussistente nell'ipotesi di violazione del grado minimo di diligenza che consente di avvertire facilmente l'infondatezza o l'inammissibilità della propria domanda, non essendo sufficiente la mera infondatezza, anche manifesta, delle tesi prospettate; peraltro, sia la mala fede che la colpa grave devono coinvolgere l'esercizio dell'azione processuale nel suo complesso, cosicché possa considerarsi meritevole di sanzione l'abuso dello strumento processuale in sé, anche a prescindere dal danno procurato alla controparte e da una sua richiesta, come nel caso di pretestuosità dell'azione per contrarietà al diritto vivente ed alla giurisprudenza consolidata, ovvero per la manifesta inconsistenza giuridica o la palese e strumentale infondatezza dei motivi di impugnazione» (Cass., Sez. Un., 20 aprile 2018 n. 9912).

La Corte d'appello, nel confermare la statuizione resa in primo grado di condanna ai sensi dell'art. 96, comma terzo, c.p.c., ha asserito la sussistenza della colpa grave «degli odierni appellanti per aver resistito all'azione proponendo eccezioni palesemente infondate alla luce della giurisprudenza costante, e senza "argomenti giuridicamente spendibili"».

Quanto alla condanna disposta in sede di appello in accoglimento della relativa domanda dell'appellato, il giudice del secondo grado ha



spiegato che incorre in colpa grave «la parte che abbia insistito colpevolmente in tesi giuridiche già reputate manifestamente infondate dal primo giudice ovvero in censure della sentenza impugnata la cui inconsistenza giuridica avrebbe potuto essere apprezzata dall'appellante in modo da evitare il gravame».

Il motivo svolto dai ricorrenti, alla stregua dell'insegnamento reso da Cass., Sez. Un., 24 luglio 2013 n. 17931, si sostanzia nella denuncia di una radicale carenza di motivazione. Per entrambe le condanne la corte marciara offre brevi e generici enunciati (da un lato, "eccezioni palesemente infondate" e "senza argomenti giuridicamente spendibili", dall'altro, "insistito in tesi giuridiche manifestamente infondate" e "inconsistenza delle censure"), del tutto inadeguati a dar corpo, di là dalla riscontrata infondatezza, in termini di specificità all'elemento soggettivo, poiché agire (o resistere) per far valere una pretesa che si riveli infondata non è certo condotta di per sé sola rimproverabile (Cass., sez. 6-II, 30 novembre 2012 n. 21570; Cass., sez. III, 30 dicembre 2014 n. 27534; Cass., sez. 6-III, 31 ottobre 2016 n. 22120).

Tale vuoto argomentativo produce una duplice distorsione: comprime il diritto di difesa – sanzionandone in sostanza l'esercizio puro, non macchiato di colpa o addirittura di dolo - e duplica le conseguenze connesse alla soccombenza; stravolge quindi il rimedio delle condotte processuali negative e incongrue in un meccanismo sanzionatorio non compatibile con il reale (e non "esagerato") istituto della responsabilità processuale aggravata, prendendo a riferimento, quanto all'irrelevanza dell'elemento soggettivo che in ultima analisi viene così introdotta, il rimedio dell'art. 616 c.p.p. per il caso di inammissibilità (ritualmente penale, e dunque più ampia) del ricorso.

È stato affermato da questa Suprema Corte che «la responsabilità di cui all'art. 96 terzo comma c.p.c., presuppone, sotto il profilo soggettivo, una concreta presenza di malafede o colpa grave della parte soccombente perché agire in giudizio per far valere una pretesa non è di per sé



condotta rimproverabile anche se questa si riveli infondata. La figura dell'art. 96/3 è evidentemente, per così dire, eccezionale e/o residuale, come l'istituto – evidentemente correlato – dell'abuso del processo, giacché una sua interpretazione lata o addirittura automaticamente aggiunta alla sconfitta processuale verrebbe a contrastare con i principi dell'art. 24 Cost., a prescindere poi da quelli sovranazionali» (v. Cass., sez. III, 12 luglio 2023, n. 19948).

La genericità della motivazione offerta dalla Corte d'appello in relazione a entrambe le disposte condanne non consente di apprezzare in alcun modo la ricorrenza del ritenuto, imprescindibile, requisito soggettivo, da articolare nell'assenza dell'ordinaria diligenza che consente di avvertire agevolmente l'infondatezza o l'inammissibilità della propria difesa, non essendone sufficiente la mera infondatezza, anche manifesta.

9. Per le ragioni sopra esposte, accolto il ricorso limitatamente all'ottavo motivo, disattesi i restanti, la sentenza impugnata deve essere cassata *in parte qua* e, decidendo nel merito, ai sensi dell'art. 384, ultimo comma, c.p.c., non dovendo procedere ad altri accertamenti nel merito, va revocata la condanna ex art. 96 comma terzo, c.p.c. della sentenza di primo grado e della sentenza di secondo grado.

Le spese del giudizio di legittimità, considerata la parziale reciproca soccombenza e la peculiarità della vicenda processuale derivata dall'insistenza sanzionatoria in entrambi i gradi della causa senza il corretto accertamento del presupposto soggettivo, vanno compensate

P.Q.M.

Accoglie l'ottavo motivo del ricorso, disattesi gli altri, cassa la sentenza in relazione e, decidendo al riguardo nel merito, revoca la condanna della parte ricorrente pronunciata ex art. 96, comma terzo, c.p.c. sia nella sentenza di primo grado sia nella sentenza di secondo grado. Compensa le spese del giudizio di legittimità.



Così deciso in Roma il 4 febbraio 2026

Il Presidente
Chiara Graziosi

