

## Significato e ambito applicativo dell'art. 567 c.p.c.

Alessandro Auletta (Giudice del Tribunale di Napoli Nord)

Publicato in data: 10 giugno 2018

Commento a Cassazione civile, Sez. VI, 3 novembre 2017, n. 26244 - pres. Dogliotti, est. Sambito

L'ordinanza in rassegna costituisce l'occasione per soffermarsi sul significato e sull'ambito applicativo dell'art. 567 c.p.c. e, in specie, sulla individuazione dei documenti che devono essere allegati dal creditore all'istanza di vendita (semmai in ottemperanza ad un provvedimento del G.E. che riscontri una carenza documentale cui sia necessario sopperire).

Con riferimento alla normativa vigente, rileva considerare che:

- 1 l'art. 567, comma 2, c.p.c. prevede che all'istanza di vendita (atto di impulso cui sono legittimati il creditore procedente e quelli intervenuti muniti di titolo esecutivo, da compiere entro e non oltre quarantacinque giorni dal pignoramento, pena la perdita di efficacia dello stesso: cfr. art. 497 c.p.c.) debba essere allegata, a cura del creditore che quell'istanza abbia formulato, "l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento";
- 1 la stessa norma stabilisce che tale documentazione possa essere sostituita "da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari";
- 1 l'allegazione di cui si tratta va effettuata nel termine di sessanta giorni dal deposito dell'istanza di vendita (centoventi giorni per le procedure iniziate anteriormente all'entrata in vigore del d.l. n. 83 del 2015);
- 1 tale termine (che, secondo l'opinione dominante, è soggetto al termine di sospensione feriale, come gli altri disciplinati dalla norma in esame) può essere prorogato una sola volta su istanza – fondata sulla sussistenza di "giusti motivi" - dei creditori o dell'esecutato per un massimo di ulteriori sessanta giorni (centoventi giorni per le procedure iniziate anteriormente all'entrata in vigore del d.l. n. 83 del 2015) a condizione che il termine di cui si chiede la proroga non sia spirato;
- 1 un (ancora) ulteriore termine di sessanta giorni (centoventi giorni per le procedure iniziate anteriormente all'entrata in vigore del d.l. n. 83 del 2015), non prorogabile, può essere assegnato al creditore dal Giudice dell'esecuzione laddove questi ritenga che la documentazione allegata all'istanza di vendita sia carente e vada, pertanto, integrata;
- 1 se la proroga non è richiesta o concessa ovvero se il creditore non provvede alle chieste integrazioni documentali nel termine a tal uopo assegnato il Giudice dell'esecuzione, anche d'ufficio, dichiara l'inefficacia del pignoramento con riferimento all'immobile in ordine al quale l'integrazione è stata richiesta e procede alla declaratoria di estinzione del processo esecutivo "se non vi sono altri beni pignorati".

La *ratio* della disposizione è duplice.

Nella parte in cui prescrive l'allegazione della documentazione ipocatastale o della relazione notarile sostitutiva (eventualità, quest'ultima, che rappresenta l'ipotesi "ordinaria", avuto riguardo alla prassi più diffusa) la disposizione risponde all'esigenza – che la legge pone a carico del procedente – di *offrire la dimostrazione* dell'appartenenza del bene o dei beni al debitore esecutato.

Al riguardo si rende opportuna una precisazione: il creditore non è tenuto a dimostrare l'effettiva titolarità del diritto pignorato in capo all'esecutato, posto che, ai fini del processo esecutivo, è sufficiente la mera allegazione di "indici esteriori di appartenenza" del cespite (in specie, la c.d. continuità delle trascrizioni a favore e contro con riguardo al ventennio computato a ritroso dalla trascrizione del pignoramento).

D'altro canto, ciò è coerente con l'assunto per cui il processo esecutivo non è – di massima - diretto *ad accertare diritti* (non

potendosi ricollegare una tale valenza neppure al decreto di trasferimento: cfr. in tema Cass. 30.7.1980, n. 4899, sulla natura dell'acquisto compiuto dall'aggiudicatario), ma *ad attuare diritti certi*.

Nella parte in cui sanziona l'omissione di tale allegazione nel modo anzidetto, la disposizione risponde ad una esigenza "acceleratoria" che pervade l'intera disciplina del processo esecutivo e che si traduce nella previsione di conseguenze pregiudizievoli per il creditore che non dia impulso alla procedura e ciò anche nell'ottica di evitare che il patrimonio del debitore resti indefinitamente assoggettato al vincolo pignoratorio senza che all'apposizione dello stesso seguano, secondo una sequenza che deve snodarsi in tempi certi, le attività volte a dare ulteriore corso al procedimento liquidatorio.

È appena il caso di sottolineare, con riferimento a tale ulteriore esigenza, che il legislatore, con il d.l. n. 83 del 2015 – in una prospettiva, diffusamente avvertita, di "efficientamento" del processo esecutivo – è intervenuto in modo incisivo, decretando il dimezzamento sia del termine assegnato per la presentazione dell'istanza di vendita sia dei termini previsti dall'art. 567 c.p.c. (tanto con riferimento al termine previsto dalla legge ovvero prorogato dal G.E. su istanza degli interessati quanto con riferimento a quello assegnato d'ufficio dal G.E. a fronte di riscontrate carenze documentali cui far fronte) e, quindi, nei casi di maggiore complessità, a rendere particolarmente gravosa la fornitura, da parte del creditore, di indici di appartenenza del bene al debitore.

La disposizione pone diversi ordini di problemi, di spiccato interesse pratico.

La giurisprudenza, specie di merito (Trib. Santa Maria C.V., 6.3.2014; Trib. Napoli Nord, 22.9.2017), ha anzitutto chiarito che, ai fini dell'art. 567 c.p.c., il tratto caratterizzante della documentazione da allegare all'istanza di vendita è dato dalla "certificazione": il che rileva particolarmente nel caso in cui il creditore si sia limitato ad allegare delle visure ipotecarie sfornite di qualsivoglia certificazione da parte del Conservatore dei R.I. (certificazione cui è equipollente quella fornita dal notaio che redige la relazione sostitutiva).

Al di fuori di questo "caso limite", in cui il deposito va considerato *tamquam non esset*, è di particolare importanza il tema della individuazione dei documenti la cui produzione il Giudice dell'esecuzione può richiedere nel termine di sessanta giorni, trascorso inutilmente il quale si produce – *de iure* – l'inefficacia del pignoramento.

Nella prassi dei Tribunali avviene spesso che il G.E. (o anche gli ausiliari investiti, in via concomitante, del controllo della completezza della documentazione) riscontri(n) delle carenze documentali cui sia necessario ovviare.

Il caso previsto dall'art. 567, comma 3, c.p.c. è – giova chiarirlo fin da ora – quello in cui tali carenze attengono alla *ricostruzione* della provenienza del bene.

Per citare gli esempi più ricorrenti, si pensi:

- 1 all'ipotesi in cui la certificazione non "copra" l'intero ventennio;
- 1 all'ipotesi in cui nell'ambito del ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento si registri un passaggio *mortis causa* per cui sia mancata la trascrizione di un atto importante accettazione tacita dell'eredità (posto che la denuncia di successione ha – pacificamente – un mero rilievo fiscale: tra le tante cfr. Cass. 29.7.2004, n. 14395; Cass. 12.1.1996, n. 178), sempreché un tale atto da trascrivere vi sia (sul punto cfr. Cass. 26.5.2014, n. 11638 e Cass. 3.4.2015, n. 6833, da cui può desumersi il principio per cui, quando un atto del genere manchi, il creditore debba propiziare l'accertamento della qualità di erede, normalmente in capo all'esecutato, al di fuori del processo esecutivo);
- 1 all'ipotesi in cui il bene pignorato sia in comunione legale tra i coniugi, onde si rendono necessari, data la qualificazione di tale comunione come "comunione senza quote", degli accertamenti ipotecari anche nei confronti del coniuge non esecutato (poiché sul bene in comunione potrebbero esservi iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli da parte di creditori "personali" di quest'ultimo) [cfr. in termini perspicui: Cass. 14.3.2013, n. 6575; Cass. 31.3.2016, n. 6230].

In definitiva le carenze documentali cui si può (deve) sopperire con la concessione del termine di cui all'art. 567, comma 3, c.p.c. sono quelle che riguardano, specificamente, la ricostruzione della c.d. *provenienza* del bene.

Può peraltro accadere che, in sede di esame del fascicolo, ai fini della fissazione dell'udienza ex art. 569 c.p.c., il G.E. riscontri delle ulteriori problematiche: si pensi all'omesso deposito della nota di trascrizione o di una nota di trascrizione "in rettifica",

laddove il pignoramento risulti trascritto con riferimento ad identificativi catastali non più attuali, ad esempio perché variati in epoca successiva all'apposizione del vincolo; o ancora all'omesso deposito dell'avviso ex art. 498 c.p.c..

In questo caso, il G.E. potrebbe emettere un unico provvedimento con cui concede al creditore un termine di sessanta (o centoventi) giorni per rimediare tanto alle criticità in punto di provenienza quanto a tali ulteriori criticità; o più semplicemente può accadere che il G.E. assegni (sebbene in modo improprio) "il termine di cui all'art. 567, comma 3, c.p.c." per far fronte esclusivamente a queste ultime.

*Quid iuris* nell'ipotesi in cui il G.E. pronunci l'inefficacia del pignoramento (e se del caso l'estinzione del processo esecutivo) applicando *a tali ulteriori fattispecie* la disposizione dell'art. 567, comma 3, c.p.c.?

In tema è rilevante l'apporto chiarificatore fornito da Cass. 8.3.2016, n. 4543 secondo cui "è agevole osservare (...) che l'art. 567 c.p.c. prevede determinati termini - prorogabili dal giudice dell'esecuzione e il cui mancato rispetto determina l'estinzione della procedura esecutiva - esclusivamente per la produzione della certificazione ipotecaria e catastale e dell'eventuale certificazione notarile sostitutiva. La norma certamente non è applicabile in relazione al deposito di altri documenti, pur se necessari ai fini dell'utile procedibilità dell'azione esecutiva, quali il titolo esecutivo, la nota di trascrizione del pignoramento, la prova degli avvisi ai creditori iscritti ai sensi dell'art. 498 c.p.c., il certificato di destinazione urbanistica ecc. (...). A maggior ragione, dunque, essa non è applicabile alla documentazione dell'avvenuta rinnovazione della trascrizione del pignoramento".

Come anticipato in apertura, la vicenda decisa dalla S.C. con l'ordinanza in rassegna, afferiva all'omesso deposito - a corredo dell'istanza di vendita - del certificato di destinazione urbanistica e delle mappe censuarie.

Il Giudice dell'esecuzione aveva rigettato "l'istanza di estinzione" presentata dall'esecutato; il Tribunale aveva respinto il reclamo proposto ex art. 630 c.p.c. e la Corte d'Appello disatteso l'appello.

Tralasciando la questione di diritto intertemporale (per cui v. *funditus* Cass. 3.4.2013, n. 8105), afferente alla individuazione dell'ampiezza del termine per provvedere al deposito della documentazione nel caso specifico, l'ordinanza in rassegna fa applicazione del principio già affermato da Cass. 20.4.2009, n. 9348 (precedente richiamato, non a caso, anche da Cass. 8.3.2016, n. 4543, cit.).

In tale occasione la S.C., con riferimento alla disciplina anteriore alla riforma del 2005 (che ha soppresso il periodo relativo al certificato di destinazione urbanistica ed alle mappe censuarie: v. l. n. 263, de 2005, entrata in vigore, *in parte qua*, a far data dall'1.3.2006), ha avuto modo di chiarire che l'omesso deposito del certificato di destinazione urbanistica o delle mappe censuarie non è causa di inefficacia del pignoramento e quindi di estinzione del processo esecutivo, sulla scorta di una lettura coordinata degli allora commi 2 e 4 dell'art. 567 c.p.c.: "mentre la prima disposizione consente di sostituire la prescritta documentazione ipocatastale da allegare al ricorso contenente l'istanza di vendita (l'estratto del catasto e delle mappe censuarie, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato) con un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari (ciò che non è possibile per il certificato di destinazione urbanistica, che può essere rilasciato solo dalle competenti autorità e non già dal notaio), la seconda, prescrivendo che 'qualora non sia depositata nei termini prescritti la documentazione di cui al comma 2 ovvero il certificato notarile sostitutivo della stessa, il giudice dell'esecuzione pronuncia...anche d'ufficio l'ordinanza di estinzione della procedura esecutiva...', mostra chiaramente di stabilire che solo il mancato deposito della documentazione ipocatastale, ovvero del certificato notarile sostitutivo, debba considerarsi come causa di estinzione del procedimento esecutivo, mentre il mancato deposito del certificato di destinazione urbanistica nei termini prescritti non risulta affatto sanzionato con l'estinzione" [in termini v. anche Cass. 28.6.2011, n. 14268, relativa anch'essa ad una fattispecie anteriore alla riforma].

Ai fini della migliore intelligenza di tale giurisprudenza è opportuno ricordare che, a fronte della disposizione nella formulazione anteriore alla riforma del 2005, si era posta la questione se la certificazione notarile potesse sostituire il certificato di destinazione urbanistica e le mappe censuarie (e quindi se l'omesso deposito di tali ultimi documenti rilevasse, anche in caso di allegazione della relazione notarile, come causa di estinzione della procedura esecutiva).

Come è noto, la giurisprudenza aveva fornito al riguardo soluzioni diversificate:

- 1 per una prima impostazione, il deposito della sola relazione notarile non era idoneo ad impedire la estinzione del processo

# in eXecutivis

La rivista telematica dell'esecuzione forzata

esecutivo (Trib. Agrigento, 1.8.2002; Trib. Termini Imerese, 27.11.2002; Trib. L'Aquila, 26.8.2002);

- 1 per altro orientamento, la sanzione dell'estinzione atteneva solo all'omesso deposito della "documentazione di cui al comma 2" o "del certificato notarile sostitutivo della stessa",

mentre era diffusa la prassi che ammetteva la possibilità per il notaio di produrre, a corredo della propria relazione, anche in copia non autentica, il certificato di destinazione urbanistica o le mappe catastali (sul punto v. Trib. Reggio Emilia, 18.12.2001).

La Corte Costituzionale (7.10.2015, n. 379) ha ritenuto non fondata, in riferimento agli artt. 3 e 111 Cost., "la questione di legittimità costituzionale dell'art. 567, commi 2 e 4, c.p.c. nella parte in cui, rispettivamente, statuisce che anche il certificato di destinazione urbanistica e le mappe censuarie sono sostituiti dal certificato notarile e prevede l'estinzione del processo esecutivo qualora non sia depositata nei termini prescritti la documentazione di cui al comma 2, ovvero il certificato notarile sostitutivo della stessa, in tal modo escludendo l'estinzione nell'ipotesi di tempestivo deposito del certificato notarile nonostante l'omesso o ritardato deposito dell'estratto delle mappe censuarie e/o del certificato di destinazione urbanistica. La disposizione censurata, infatti, deve essere interpretata nel senso che la mancata produzione dell'estratto delle mappe censuarie e del certificato di destinazione urbanistica non consente mai la possibilità di dichiarare l'estinzione del processo di espropriazione pendente".

Ad avviso del Giudice delle leggi, "se certamente è irragionevole disciplinare diversamente l'ipotesi della mancata produzione di certi documenti a seconda che il creditore si sia, o non, avvalso dell'opera di un notaio, altrettanto certamente non può a tale irragionevolezza porsi riparo assoggettando entrambe le ipotesi ad una disciplina che potrebbe non essere conforme alla ratio - e, pertanto, essa stessa intrinsecamente irragionevole - che ha ispirato la previsione dell'estinzione nella norma de qua".

È quindi necessaria "la valutazione della indispensabilità sia dell'estratto delle mappe censuarie sia del certificato di destinazione urbanistica ai fini del compimento dell'atto successivo della procedura esecutiva, e cioè dell'autorizzazione della vendita forzata".

Le conclusioni cui è giunta la giurisprudenza sopra richiamata valgono a maggior ragione con riferimento a fattispecie per le quali trovi applicazione *ratione temporis* l'art. 567 c.p.c. come novellato nel 2005-2006.