

N. R.G1213/2012



## TRIBUNALE ORDINARIO DI BERGAMO

*Seconda Sezione civile, procedure concorsuali ed esecuzioni forzate*

Nella procedura esecutiva iscritta al n. r.g. 1213/2012 promossa da:

.....  
.....  
S.P.A. .... SERVIZIO CIVILE .....  
.....

PROCEDENTE

Contro

DEBITORE ESECUTATO

Il Giudice dott.Laura De Simone,  
a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 26/01/2021,  
ha pronunciato la seguente

### ORDINANZA

Con ricorso ex art. 617 e 619 c.p.c. la ..... S.r.l.  
deduce che parte dei beni oggetto della procedura esecutiva - un  
appezzamento di terreno agricolo della superficie complessiva  
catastale ettari 11.46.10 in Comune di Covo ed i fabbricati di  
pertinenza - non sono di proprietà dell'esecutata ma dell'opponente  
per averli acquistati in data 3 maggio 2019 da tali ..... e

..... Nel contratto di compravendita è  
specificato che il titolo di provenienza degli immobili era costituito  
dalla sentenza di usucapione del 10 novembre 2016 n. 3298/2016  
passata in giudicato, per cui l'atto di pignoramento che ha dato origine

all'espropriazione immobiliare non è opponibile alla ricorrente avendo il dante causa acquisito i beni a titolo originario.

Espone la \_\_\_\_\_ di aver già precedentemente proposto ricorso ex art. 619 c.p.c. rigettato con provvedimento del 11.1.2020, sulla scorta dell'orientamento giurisprudenziale di cui alla sentenza della Corte di Cassazione n. 29325/2019 per non aver fornito il terzo adeguati riscontri alla qualità di proprietario dei beni pignorati, essendo stata resa la sentenza di usucapione in favore del dante causa dell'opponente in assenza di contraddittorio con i creditori ipotecari.

In seguito all'ordinanza indicata la \_\_\_\_\_, onde evitare la prosecuzione della procedura di espropriazione sui propri beni, aveva avanzato proposte di definizione della posizione della debitrice \_\_\_\_\_ al creditore procedente ed a quello intervenuto. Con il primo veniva raggiunta intesa, in esito alla cui completa attuazione il \_\_\_\_\_ depositava in data 28.10.2020 dichiarazione di rinuncia agli atti del giudizio. Con istanza in data 10.11.2020 la \_\_\_\_\_, ritenendo che a seguito della rinuncia da parte del Comune di \_\_\_\_\_ il terzo interveniente non avesse titolo alcuno per procedere esecutivamente nei confronti dei propri beni non gravati da ipoteca in favore di esso interveniente, richiedeva al Giudice dell'Esecuzione di voler estromettere detti beni, compresi tra quelli originariamente colpiti dal pignoramento del Comune \_\_\_\_\_ dalla perizia di stima, anche al fine di contenerne i costi e di dare concreta attuazione al principio di efficacia ed economicità di mezzi che deve necessariamente essere esteso anche alla procedura di esecuzione forzata. Con ordinanza depositata in data 9.12.2020 il Giudice dell'Esecuzione respingeva tuttavia anche tale istanza sostenendo che poiché "la procedura esecutiva è stata introdotta con pignoramento del settembre 2012 e \_\_\_\_\_ intervenuta con titolo ancora il 16.4.2015... la rinuncia del creditore procedente del 28.10.2020 non incide sul perimetro della presente procedura espropriativa posto che il creditore intervenuto munito di titolo può legittimamente continuare ad avvalersi del pignoramento che ha dato origine al procedimento (sul punto diffusamente Cass. S.U. 7 gennaio 2014, n. 61)".

Con il presente ricorso quindi da un lato l'opponente contesta ex art.619 c.p.c. il diritto dell'intervenuta \_\_\_\_\_ (già \_\_\_\_\_) a procedere nell'esecuzione per i beni di esclusiva proprietà della società ricorrente sui quali esso creditore intervenuto

non vanta diritto di ipoteca, e dall'altro impugna a mente dell'art.617 c.p.c. il provvedimento del 9.12.2020 con cui è stata disposta la prosecuzione delle operazioni di stima e del procedimento per tutti i beni originariamente pignorati.

Si è costituita in giudizio \_\_\_\_\_, insistendo per il rigetto dell'opposizione e per la prosecuzione della procedura espropriativa sul complesso degli immobili pignorati.

Con riguardo al ricorso proposto ex art.619 c.p.c. può osservarsi che la \_\_\_\_\_ r.l. è divenuta proprietaria dei beni oggetto della procedura di espropriazione forzata in base a contratto di compravendita in cui il dante causa era soggetto che aveva acquistato la proprietà *iure usucapionis*. La sentenza di usucapione agli atti è stata resa il 10.11.2016 nel procedimento n. 314/2016 del Tribunale di Bergamo all'esito di un giudizio contumaciale pacificamente promosso esclusivamente nei confronti dell'esecutata

Eccepisce in questa sede l'opponente che quand'anche si aderisse all'orientamento predicato dalla Cassazione n. 29325/2019 la sentenza di usucapione non sarebbe opponibile ai creditori ipotecari ma senz'altro lo sarebbe all'interveniente che non vanta un titolo di garanzia, trattandosi di pronuncia passata in giudicato dichiarativa di un acquisto a titolo originario.

Va, tuttavia, rilevato che per il noto brocardo *res inter alios iudicata tertio neque nocet neque prodest*, l'accertamento contenuto nella sentenza passata in giudicato fa stato a ogni effetto unicamente tra le parti, i loro eredi o aventi causa. Il procedimento che ci occupa intercorre, viceversa, tra soggetti diversi dalle parti del giudizio di usucapione, sicché l'esito di quest'ultimo non è vincolante nei loro riguardi, fornendo al più argomenti di prova da valutarsi congiuntamente ad ulteriori riscontri, che nella specie non sono stati forniti, né emergono *ab actis* (sul punto proprio in tema di opponibilità della sentenza di usucapione Cass. 18/09/2012, n.15698).

In definitiva, non si condivide la pretesa dell'opponente di attribuire un connotato di "vincolatività" nei confronti dei creditori del procedimento di esecuzione forzata ad una sentenza che non li riguarda, in quanto emessa a conclusione di un giudizio dal quale essi sono stati lasciati scientemente lasciati in disparte. Detta sentenza non è immediatamente "spendibile", in altri termini, verso soggetti estranei al perimetro dell'accertamento dell'usucapione.

Sebbene, infatti, la Corte di Cassazione abbia chiarito ancor di recente che la domanda di usucapione, nella generalità dei casi, vada rivolta nei confronti dell'ultimo proprietario del bene (v. Cass. 9 settembre 2015, n. 17270), nondimeno la trascrizione del pignoramento non rimane circostanza neutra ed irrilevante, in quanto è suscettibile di dare evidenza della pendenza di un vincolo sul bene oggetto dell'accertamento dell'acquisto della proprietà a titolo originario. Nonostante la circostanza fosse pubblicizzata, l'attore del giudizio di usucapione non ha ritenuto di farsi parte diligente nell'informare della propria domanda i creditori *in executivis*, i quali non sono stati posti nelle condizioni, né di interloquire in ordine ad un bene vincolato alla realizzazione della garanzia ex art. 2740 c.c., tantomeno di reagire, se del caso attraverso un intervento nel giudizio di cognizione.

Ben avrebbe potuto quindi chi ha proposto il giudizio di usucapione riscontrare la trascrizione non solo dell'ipoteca, ma anche del pignoramento, accertarsi della pendenza della procedura esecutiva e verificare natura ed entità degli interventi titolati che del pignoramento possono avvantaggiarsi.

Ancorchè, l'attore, secondo ordinari criteri di diligenza, fosse in grado di individuare attraverso una consultazione dei pubblici registri, non solo la proprietà del bene, ma il vincolo che a quel tempo già la conformava, ha ritenuto di ignorare, tanto la procedura esecutiva, quanto i propri potenziali contraddittori ivi presenti; non può, pertanto, pretendere di far valere nei loro confronti, al di fuori d'ogni contraddittorio con costoro, una sentenza che non li riguarda e che, quale mero argomento di prova, andrebbe suffragata da altri elementi a riscontro, che non sono stati allegati e dimostrati.

Solo *ad abundantiam* merita considerare la previsione dell'art.2915 II co. c.c. per cui "Non hanno del pari effetto in pregiudizio del creditore pignorante e dei creditori che intervengono nell'esecuzione gli atti e le domande per la cui efficacia rispetto ai terzi acquirenti la legge richiede la trascrizione, se sono trascritti successivamente al pignoramento".

L'opponibilità della sentenza di usucapione si lega anche alla opportuna trascrizione della relativa domanda, che dovrebbe essere antecedente a quella del pignoramento immobiliare per spiegare effetto immediato nei confronti del pignorante e degli intervenuti nella procedura esecutiva.

Nella specie la trascrizione della domanda di usucapione non è documentata ma è pacifico che il giudizio è stato introdotto nel 2016 mentre la procedura esecutiva è stata intrapresa nel settembre 2012.

Relativamente al ricorso ex art.617 c.p.c. avverso l'ordinanza che ha disposto la prosecuzione dell'accertamento peritale con riguardo a tutti i beni oggetto di pignoramento, deve rilevarsi il difetto di legittimazione del terzo opponente, estraneo alla procedura esecutiva e alle modalità del suo svolgimento, ed altresì la carenza di interesse non essendo l'atto impugnato lesivo di alcun diritto della Società

Da ultimo si rileva che presente procedimento opera la previsione di cui all'art.669 *septies* c.p.c. - per cui il provvedimento con cui si chiude la fase sommaria davanti al GE deve contenere necessariamente la statuizione relativa alle spese, attesa l'attitudine alla definitività del provvedimento adottato dal giudice dell'esecuzione (v. sul punto orientamento consolidato della Corte di legittimità (Cass.n.22033/2011), e quindi le spese devono seguire la soccombenza.

### **P.Q.M.**

rigetta la sospensione della procedura esecutiva richiesta e fissa il termine di giorni 30 per l'instaurazione del giudizio di merito previa iscrizione della causa al ruolo;

condanna la società opponente alla rifusione delle spese di lite della parte costituita, spese che si liquidano per compensi in €1.500,00 oltre spese generali, IVA se dovuta e CPA.

Si comunichi.

Bergamo, 7 febbraio 2021

Il Giudice dell'esecuzione  
dott. Laura De Simone