LA TUTELA IMPERFETTA DELL'AGGIUDICATARIO

Napoli, 12 ottobre 2019

Mariadomenica Marchese
TRIBUNALE DI MATERA

PRIMA DEL 2005

- ◉ Sistema in cui si praticava prevalentemente la vendita con incanto
- ◉ **AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA**, offerta in aumento, art. 584 c.p.c.
- ◉ RILEVANZA DI **EVENTI ESTINTIVI**, art. 632 c.p.c., limite preclusivo per la rilevanza degli eventi estintivi era l'aggiudicazione, intesa tuttavia quale aggiudicazione definitiva
- ◉ Istanza di conversione, art. 495 c.p.c., **IN QUALSIASI MOMENTO ANTERIORE ALLA VENDITA** – intesa quale aggiudicazione definitiva

RIFORMA DEL 2005

- ◉ art. 187 disp. att. c.p.c., norma di interpretazione autentica (Cass. SSUU n. 25507/2006) – aggiudicazione DELIBERATA, benché provvisoria
- ◉ marginalizzazione della vendita con incanto
- ◉ modifica degli artt. 495, 624 bis, 631 e 161 bis disp. att. c.p.c.

FIL ROUGE

LA STABILITA' DELL'AGGIUDICAZIONE

REGOLA GENERALE: la nullità di un atto comporta la nullità degli atti successivi che ne sono dipendenti, art. 159 c.p.c.

PROCESSO ESECUTIVO: ECCEZIONI:

- Procedimento per fasi
- Art. 2929 c.c.

TUTELA DIRETTA

AZIONI DIRETTAMENTE ESPERIBILI
DALL'AGGIUDICATARIO:

- ⦿ - *aliud pro alio*
- ⦿ - azione risarcimento danni

TUTELA INDIRECTA

azioni che, sebbene esperibili da soggetti anche diversi dall'aggiudicatario, possono incidere sulla stabilità dell'aggiudicazione

- Rimedi ex art. 591 *ter* c.p.c.
- Opposizione all'esecuzione
- Opposizione agli atti esecutivi
- Opposizione di terzo
- Altre ipotesi

Aliud pro alio: rimedi esperibili dall'aggiudicatario

QUESTIONE: i rimedi percorribili
dall'aggiudicatario **sono rimedi**
INTERNI al processo esecutivo????
L'aggiudicatario **fino a quando può**
dolarsi del vizio dell'*aliud pro*
alio???

Cass. n. 7708/2014

- Nella vendita forzata l'**aggiudicatario** del bene pignorato, in quanto **parte del processo di esecuzione**, ha l'onere di far valere l'ipotesi di "aliud pro alio" con il solo rimedio dell'**opposizione agli atti esecutivi**, che va esperita - nel limite temporale massimo **dell'esaurimento della fase satisfattiva** dell'espropriazione, costituito dalla definitiva approvazione del progetto di distribuzione - comunque entro il **termine perentorio di venti giorni dalla legale conoscenza** dell'atto viziato, ovvero dal momento in cui la conoscenza del vizio si è conseguita o sarebbe stata conseguibile secondo una diligenza ordinaria

VENDITA FORZATA – *trasferimento coattivo*

- provvedimento dell'organo esecutivo ed atto giuridico unilaterale di natura privata (vendita indipendente dalla volontà del debitore)
- *SUB PROCEDIMENTO* che si inserisce nel processo esecutivo

COROLLARI APPLICATIVI

- ⦿ - inapplicabilità delle norme di cui agli artt. 1460, 1481, 1482 c.c.
- ⦿ - art. 2922 c.c.: inapplicabilità della garanzia per vizi, sulla rescissione per lesione, l'azione di risoluzione, di riduzione del prezzo e risarcimento del danno

IN VIA INTERPRETATIVA, riconoscimento della tutela nell'ipotesi di vendita di *aliud pro alio*

RIMEDI ESPERIBILI

- ◉ **IN PASSATO**, soluzioni non omogenee (azione di annullamento, diritto di garanzia ex art. 1489 c.c., azione di nullità parziale della vendita per incolpevole ignoranza, a favore dell'aggiudicatario e solo di questi anche i normali rimedi esperibili in caso di vendita volontaria)

DIFFICILE EQUILIBRIO

- ◉ **DA UN LATO**, un'azione esterna al processo esecutivo esperibile dall'aggiudicatario – **OLTRE** ogni preclusione interna – **RISCHIO** PER LA STABILITA' DELL'AGGIUDICAZIONE
- ◉ **DALL'ALTRO**, una tutela entro i ristretti limiti preclusivi del processo esecutivo – **RISCHIO** DI UN PROCESSO ESECUTIVO SOLO FORMALMENTE GIUSTO

E ALLORA????

- Le opposizioni agli atti esecutivi svincolate dal termine decadenziale sono **eccezionali** (successione di sub procedimenti)
- **QUANDO**, opposizione 617 dopo l'atto conclusivo del sub procedimento SOLO per dedurre vizi che impediscano al processo esecutivo di conseguire il risultato che ne costituisce lo scopo (Cass. n. 20814/2009)

SOLUZIONE

- ◉ «(...) ricondotta la vendita forzata nella nozione di sub procedimento inserito nell'ambito del processo, occorre, ad avviso del Collegio, coerentemente riconoscere che i mezzi tecnici – o le azioni – di tutela da riconoscere in relazione a quegli istituti di diritto sostanziale sono poi quelli – e solo quelli – apprestati dal processo: e tanto almeno finché il processo pende o purché sia data al soggetto tutelato la facoltà di esperirli, nel rispetto delle norme procedurali dettate per quelli»

RATIO

- - l'**aggiudicatario** è **PARTE** del processo esecutivo
- - estensione anche all'aggiudicatario dei **rimedi interni** del processo esecutivo (SISTEMA CHIUSO DI TUTELA)
- - esigenza di **stabilità** degli effetti del processo esecutivo

TUTELA ESTERNA/ECCEZIONALE

- ◉ QUANDO l'aggiudicatario non abbia incolpevolmente avuto la possibilità di azionare i rimedi endoprocedurali
- ◉ SE PENDE IL PROCESSO ESECUTIVO, sempre al suo interno
- ◉ SE IL PROCESSO ESECUTIVO NON PENDE con un'azione autonoma

TERMINE DECADENZIALE

- ◉ DAL MOMENTO in cui l'aggiudicatario si sia avveduto o potuto avvedere del vizio/CONCRETA ACQUISIZIONE della differenza tra bene trasferito e bene offerto
- ◉ DALLA LEGALE CONOSCENZA
- ◉ ESEGESI DEL TERMINE DECADENZIALE in modo funzionale alla tutela dell'affidatario che incolpevolmente abbia ignorato la difformità del bene

TERMINE DECADENZIALE

- ◉ Spetta all'opponente dimostrare di aver conosciuto il vizio in un determinato momento (Cass. n. 7051/2012)
- ◉ **POSSIBILE DISCRASIA** del termine di decorrenza rispetto al momento della legale conoscenza del provvedimento (decreto di trasferimento) quando la conoscenza dell'*aliud pro alio* sia maturato in un momento successivo alla legale conoscenza dell'atto impugnabile

Cass. n. 1669/2016

La differenza strutturale tra la vendita forzata e quella negoziale è ostativa all'adozione, per la prima, di una nozione lata di "aliud pro alio", con la conseguenza che la **nullità del decreto di trasferimento** è ravvisabile solo in caso di radicale diversità del bene oggetto di vendita forzata ovvero se ontologicamente diverso da quello sul quale è incolpevolmente caduta l'offerta dell'aggiudicatario, oppure perché, in una prospettiva funzionale, dopo il trasferimento risulti definitivamente inidoneo all'assolvimento della destinazione d'uso che, presa in considerazione nell'ordinanza di vendita, ha costituito elemento determinante per l'offerta dell'aggiudicatario. (In applicazione di tale principio, la S.C. ha escluso "l'aliud pro alio" relativamente alla vendita forzata di una unità abitativa la cui inagibilità, dichiarata dal Comune per la presenza di elementi inquinanti, ed emersa solo a seguito di una integrazione della perizia di stima depositata dopo il versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario, era solo temporanea per la piena recuperabilità della salubrità dell'immobile).

LIMITE TEMPORALE

- UN LIMITE TEMPORALE MASSIMO è dato dall'**esaurimento della fase soddisfattiva** costituito dalla **definitiva approvazione del progetto di distribuzione**

Cass. n. 11729/2017

- Nella vendita forzata, l'ipotesi del cd. "*aliud pro alio*" può essere fatta valere, soprattutto da chi assume la qualità di soggetto del processo esecutivo, quale è certamente il debitore esecutato, solo nelle forme dell'opposizione agli atti esecutivi, ma il termine previsto dall'art. 617 c.p.c. decorre dalla conoscenza del vizio o delle difformità integranti la diversità del bene aggiudicato rispetto a quello offerto, occorrendo, conseguentemente, anche fornire la prova della tempestività della relativa opposizione all'interno del processo esecutivo

AZIONI RISARCITORIE

- ◉ p.e. azioni risarcitorie nel caso di alterazioni del bene tra l'aggiudicazione e il decreto di trasferimento
- ◉ Nei confronti del soggetto che abbia concretamente un potere di fatto sulla cosa (consulente, custode, debitore)

RIMEDI INDIRECTI

- ◉ Azioni proponibili anche da altri soggetti (parti/interessati)
- ◉ Azioni destinate ad incidere sulla stabilità dell'aggiudicazione

art. 591 ter c.p.c.

- ◉ Quando, nel corso delle operazioni di vendita, insorgono difficoltà, il professionista delegato può rivolgersi al giudice dell'esecuzione, il quale provvede con decreto. Le parti e gli interessati possono proporre **reclamo avverso il predetto decreto nonché avverso gli atti del professionista** delegato con ricorso allo stesso giudice, il quale **provvede con ordinanza**; il ricorso non sospende le operazioni di vendita salvo che il giudice, concorrendo gravi motivi, disponga la sospensione. **Contro il provvedimento del giudice** è ammesso il **reclamo ai sensi dell'articolo 669-terdecies**

RAPPORTI TRA GE E PROFESSIONISTA DELEGATO

- ◉ **Necessità di vigilare** sull'attività del delegato in quanto i vizi del subprocedimento di vendita, proprio in ragione dell'inapplicabilità dell'art. 2929 c.c., possono ripercuotersi sul decreto di trasferimento
- ◉ **L'art. 2929 c.c. non si applica ai vizi del subprocedimento di vendita**, idonei perciò a riverberarsi sul successivo atto esecutivo

Fil rouge

**QUANDO SI STABILIZZANO GLI ATTI DEL
DELEGATO???**

**QUANDO LE NULLITA' DEL
SUBPROCEDIMENTO DI VENDITA POSSONO
DIRSI SANATE?**

PRIMA direzione procedimentale

1. Se sorgono **DIFFICOLTA'** nel corso delle operazioni di vendita il professionista si rivolge al GE il quale decide con decreto

*(**STABILIZZAZIONE**, quando????? Non c'è un termine per l'impugnazione del decreto, se non reclamato può dirsi definitivo????)*

SECONDA direzione procedimentale

- ◉ 2. **INTERVENTO DEL GE** su istanza delle parti/interessati in due ipotesi:
 - a. quando propongano direttamente al GE reclamo/ricorso avverso gli atti del professionista;
 - b. quando propongono reclamo/ricorso avverso il decreto con cui il GE ha risolto le difficoltà sottoposte dal professionista. Il GE decide con ordinanza

Decisione con ordinanza

STABILIZZAZIONE, quando *?????* non è previsto un termine per la proposizione del reclamo/ricorso al GE: *sino alla chiusura del processo esecutivo, termine decadenziale ex art. 617 c.p.c.?????*

TERZA direzione procedimentale

- ◉ 3. avverso l'ordinanza del GE è proponibile **reclamo** ex art. 669 *terdecies* c.p.c.

(STABILIZZAZIONE, mancata proposizione del reclamo al collegio - la decisione del collegio è vincolante, è idonea al giudicato???)

Il reclamo ha sostituito l'opposizione agli atti esecutivi

ESEGESI DELLA NORMA nella stesura precedente

- Il 617 era il rimedio percorribile solo avverso le ordinanze del GE e non anche avverso gli atti del professionista delegato
- art. 591 *bis* co. 7 c.p.c., **opposizione 617 avverso il decreto di trasferimento**, intesa quale mezzo esperibile nelle ipotesi in cui gli atti del subprocedimento di vendita non siano stati reclamati

- ◉ **TUTTAVIA**, in mancanza di un termine per proporre ricorso/reclamo al GE, gli atti della fase liquidatoria erano **destinati a stabilizzarsi SOLO con il decorso del termine decadenziale** del 617 per proporre opposizione avverso il decreto di trasferimento
- ◉ **INFATTI** i vizi potevano essere dedotti anche in una fase successiva riverberandosi sull'atto conclusivo della fase liquidatoria

E oggi????

- ◉ L'ordinanza del GE non è più censurabile con l'opposizione agli atti esecutivi ma con il reclamo ex art. 669 *terdecies* c.p.c.
- ◉ RISCHIO DI EFFETTI CONTRARI

RATIO LEGISLATIVA

- Esigenze di opportunità pratica
- - ESIGENZE DI CELERITA' (tempi brevi)
- - ESIGENZE DI IMPARZIALITA' (Tribunale in composizione collegiale)
- **MA**
- La decisione del collegio **non è suscettibile di passare in giudicato**
- **Non** è ulteriormente impugnabile **né** inaugura un giudizio di merito
- E se non si stabilizza in concreto vuol dire che il ge può successivamente disattenderla

OGGI COME IERI?

ANCHE oggi la stabilizzazione degli effetti della vendita si realizza solo con l'esaurimento del rimedio ex art. 617 c.p.c. avverso il decreto di trasferimento

.....**MIGLIOR RISULTATO** sarebbe stato ottenuto prevedendo un termine decadenziale per proporre reclamo/ricorso al GE avverso i singoli atti del professionista delegato

Cass. n. 12238/2019

- Il debitore aveva proposto reclamo/ricorso al GE ex art. 591 *ter* avverso l'atto del professionista delegato lamentando la violazione dell'art. 571 c.p.c. per essere l'offerta inferiore al prezzo base d'asta
- Rigetto del 591 *ter*
- Rigetto del reclamo al collegio ai sensi del 669 *terdecies*
- Ricorso per Cassazione

INAMMISSIBILITA' DEL RICORSO

- ◉ **SIA** ai sensi dell'art. 360 c.p.c. non essendo una sentenza, non avendo portata decisoria
- ◉ **SIA** ai sensi dell'art. 111 co.7 Cost. non essendo idonea a divenire definitiva

- ◉ **COLLOCAZIONE DELLA NORMA**
(disciplina delle delega)
- ◉ **FINALITA' DELLA NORMA** (soluzione di incagli pratici)
- ◉ **DATO SISTEMATICO** (mancanza di un termine per proporre ricorso al GE)

COROLLARI

CARATTERE NON DECISORIO

INIDONEITA' ALLA DEFINITIVITA'

SOLO, esercizio di un potere di impulso, direttiva e vigilanza sul processo esecutivo da parte del GE

NON HA EFFICACIA DI GIUDICATO

- ◉ COSI' COME:
- ◉ - l'ordinanza del GE pronunciata ai sensi del 591 *ter* e non reclamata
- ◉ - il decreto del GE con cui conferisce istruzioni al delegato e non reclamato
- ◉ - i provvedimenti del professionista delegato ove non reclamati

- ◉ Le decisioni del professionista non possono vincolare la successiva attività del GE anche laddove non reclamate
- ◉ Non v'è un termine per il ricorso/reclamo al GE

- ◉ La mancanza di un termine conferma l'inidoneità alla stabilizzazione e, correlativamente, la possibilità che qualsiasi nullità può riverberarsi sul successivo atto del GE e tradursi in un vizio derivato suscettibile di essere opposto ai sensi dell'art. 617 c.p.c.
- ◉ SOLO i provvedimenti del GE possono essere impugnati ai sensi dell'art. 617 c.p.c. e NON ANCHE gli atti del professionista delegato

RECLAMO COLLEGIALE E SUCCESSIVI ATTI DEL GE

- ◉ **CONFERMA DELL'ORDINANZA DEL GE**, a fronte di successive difficoltà, anche analoghe, il GE può orientarsi diversamente dalla fattispecie uguale e pregressa (confermata dal collegio)
- ◉ **RIFORMA DELL'ORDINANZA DEL GE**, il professionista dovrà attenersi alle istruzioni del collegio ma nulla impedisce di sollecitare nuovamente il GE o di orientarsi diversamente in altre e analoghe fattispecie

STABILITA' DELLA FASE LIQUIDATORIA

- ◉ Eventuali nullità verificatesi nel corso delle operazioni di delega potranno essere fatte valere con l'opposizione 617 avverso gli atti del GE
- ◉ *cfr.* Cass. n. 1335/2011, 8864/2011

CASS. N. 12238/2019

- 1. tutti gli atti del professionista sono reclamabili dinanzi al GE ai sensi dell'art. 591 *ter* c.p.c.
- 2. gli atti con i quali il GE conferisce al delegato le istruzioni o decide sul reclamo/ricorso delle parti/interessati avverso gli atti del professionista hanno natura ordinatoria e non vincolano il GE in ordine alla successiva attività

- ◉ 3. il reclamo al collegio non ha natura decisoria e non è suscettibile di passare in giudicato
- ◉ 4. eventuali nullità verificatesi nel corso delle operazioni delegate e non rilevate con i rimedi di cui all'art. 591 *ter* c.p.c. potranno essere fatte valere ai sensi dell'art. 617 c.p.c. avverso il primo provvedimento successivo adottato dal GE

REVOCA DELL'AGGIUDICAZIONE

I VIZI DEL SUB PROCEDIMENTO DI VENDITA
SONO RILEVABILI *EX OFFICIO*?????

IL GE PUO' REVOCARE
L'AGGIUDICAZIONE?????

- - nella vendita delegata, il regime di controllo degli atti del delegato rende **più vulnerabile la posizione dell'aggiudicatario**;
- - nel decidere il reclamo/ricorso delle parti il GE conferisce indicazioni, es. ammette un'offerta dichiarata inammissibile dunque revoca l'aggiudicazione e riapre la gara
- Il potere di revoca del GE **travalica l'effettiva esecuzione dell'atto del delegato contro cui è proposto il reclamo/ricorso**

PRIMA DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO

- il GE non può emettere provvedimenti nella consapevolezza dei vizi che affliggono il sub procedimento di vendita
- **POTERE – DOVERE DEL GE** di verificare il rispetto della disciplina di legge, del contenuto della delega, delle direttive **REVOCANDO L'AGGIUDICAZIONE quando riscontri vizi** (vendita di un bene diverso da quello pignorato, mancanza delle pubblicità legali, ecc....)

DECRETO DI TRASFERIMENTO

RIMEDI

DECRETO DI TRASFERIMENTO

REVOCA DA PARTE DEL GE

1. Solo in particolari ipotesi (es. mancato versamento del saldo prezzo) – Cass. n. 17460/2007)
2. Finchè non abbia avuto esecuzione

FASE DELLA VENDITA

- A. VENDITA DINANZI AL GE
- B. DELEGA DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

RIMEDI

- A. OPPOSIZIONE AGLI ATTI ESECUTIVI
- B. RIMEDI EX ART. 591 ter c.p.c.

Ratio: L'opposizione agli atti è un RIMEDIO DI CHIUSURA, presuppone: 1. che non siano percorribili altri rimedi 2. che vi sia un atto opponibile del GE

DECRETO DI TRASFERIMENTO

OPPOSIZIONE AGLI ATTI ESECUTIVI

LEGITTIMAZIONE: parti/interessati (es. aggiudicatario, offerente)

MOTIVI: vizi **PROPRI** del decreto di trasferimento (trasferimento di beni diversi – mancata declaratoria di decadenza nel caso di pagamento tardivo del saldo prezzo) - vizi **DERIVATI**, sono i vizi del procedimento di vendita che si propagano al decreto di trasferimento, es. omessa pubblicità, Cass. n. 12238/2019

DECRETO DI TRASFERIMENTO

OPPOSIZIONE AGLI ATTI ESECUTIVI

TERMINE, dalla conoscenza legale o di fatto del decreto di trasferimento – non è prevista la comunicazione del decreto di trasferimento (Cass. n. 7446/2007)

EFFETTI, la proposizione dell'opposizione agli atti non sospende l'efficacia traslativa del decreto di trasferimento MA l'accoglimento può travolgere l'aggiudicazione

Fil rouge: STABILIZZAZIONE VENDITA

VENDITA DINANZI AL GE:

- l'art. 2929 c.c. non si applica ai vizi relativi al procedimento di vendita;
- se è proposta un'opposizione 617 tempestiva avverso l'atto prodromico rispetto al decreto, l'accoglimento travolgerà anche il decreto
- Se l'atto prodromico non è opposto nei termini la nullità deve dirsi sanata e non può essere dedotta avverso il decreto

Cass. n. 7289/1993

- ◉ Le contestazioni sulla regolarità formale dei singoli atti del procedimento esecutivo, prospettabili con l'opposizione ex art. 617 cod. proc. civ., **ove non siano state tempestivamente dedotte nel termine di decadenza** previsto per l'esperimento di tale rimedio, **non possono più essere fatte valere attraverso l'impugnazione del decreto di trasferimento**, adducendone una nullità riflessa o derivata da precedenti vizi del procedimento che non siano stati a suo tempo denunciati con la detta opposizione

Cass. n. 10684/1995

- Nell'esecuzione per espropriazione immobiliare, **la caducazione dell'aggiudicazione provvisoria non è conseguenza dell'offerta del terzo** (atto di parte soggetto a verifica giudiziale), ma del provvedimento del giudice dell'esecuzione, che, riconoscendone la validità ed efficacia, a norma dell'art. 584 cod. proc. civ., dispone che si faccia luogo alla gara di cui all'art. 573 dello stesso codice, in tal modo facendo venir meno gli effetti dell'aggiudicazione provvisoria a seguito dell'imposizione di una nuova gara. Pertanto, nel caso in cui il giudice dell'esecuzione abbia dichiarata inammissibile l'offerta di aumento del sesto fatta da un terzo ed il relativo provvedimento sia stato comunicato al debitore esecutato, quest'ultimo, se vuole sostenere la validità dell'offerta, **deve impugnare ai sensi dell'art. 617 cod. proc. civ. il detto provvedimento**, soltanto a seguito dell'annullamento del quale l'offerta ritenuta valida può avere l'effetto di caducare l'aggiudicazione provvisoria

VENDITA DELEGATA

Il momento della stabilizzazione della vendita giudiziaria **SI SPOSTA IN AVANTI**

- il campo di applicazione dell'opposizione agli atti esecutivi è destinato ad allargarsi
- non è previsto un termine perentorio per la proposizione del reclamo/ricorso al GE ex art. 591 *ter* c.p.c. – **TERMINE ULTIMO**, esaurimento della delega – adozione del decreto di trasferimento

VENDITA DELEGATA

TEMPERAMENTI: i **MOTIVI DEDUCIBILI** quali nullità derivate ammissibili in sede di opposizione agli atti avverso il decreto di trasferimento sono presidiati dal limite dell'art. 2929 c.c. che comunque non consente di dedurre nullità relative alla fase anteriore al sub procedimento di vendita

OPPOSIZIONE ALL'ESECUZIONE

CONTESTAZIONI INERENTI IL DIRITTO A
PROCEDERE AD ESECUZIONE FORZATA

QUALI EFFETTI PRODUCE LA SENTENZA CHE
DECIDE L'OPPOSIZIONE ALL'ESECUZIONE
SUL PROCESSO ESECUTIVO?

PORTATA APPLICATIVA DELL'ART. 2929 C.C.

- ◉ Quando i vizi sono sanati per mancata proposizione dell'opposizione, l'art. 2929 c.c. non esplica efficacia sanante, perché la sanatoria discende proprio dalla mancata tempestiva impugnazione
- ◉ **EFFICACIA SANANTE AUTONOMA DEL 2929**, quando la sanatoria non vi sia stata (es. l'opposizione è stata proposta ma non ancora decisa prima dell'aggiudicazione). In questi casi l'opposizione non può più pregiudicare il decreto di trasferimento ma al più rilevare in sede distributiva (Cass. n. 1929/1994)

RAPPORTO CON L'OPPOSIZIONE ALL'ESECUZIONE

IN PASSATO, l'opposizione all'esecuzione diretta a dedurre una nullità assoluta ovvero la mancanza di una condizione dell'azione, laddove accolta, travolgeva gli atti del processo esecutivo, incluse vendita ed assegnazione

CRITICHE: così pregiudicando la tutela dell'affidamento incolpevole dell'aggiudicatario

Cass. SSUU n. 21110/2012

- 1. l'art. 2929 c.c. regola **solo i vizi concernenti il *quomodo*** dell'esecuzione forzata;
- 2. stabilità dell'acquisto quando il processo esecutivo si sia svolto **secondo il modello legale**

- ◉ **3.** stabilità della vendita anche quando si accerti con sentenza che il creditore **non poteva agire esecutivamente** a tutela dell'affidamento incolpevole dell'aggiudicatario e dunque salva l'ipotesi di collusione (cfr. art. 187 bis disp. att. c.p.c., art. 118 legge fall.)
- ◉ **4.** la *ratio* risiede nel fatto che l'insussistenza di una «condizione dell'azione esecutiva» **non è un vizio del procedimento esecutivo** ma concerne l'insussistenza del diritto ad agire esecutivamente e quindi non può riverberarsi in modo pregiudizievole sull'acquisto del terzo
- ◉ **5.** l'acquisto dell'aggiudicatario rintraccia la propria fonte in una **SEQUENZA DI ATTI** culminati nel decreto di trasferimento e la cui legittimità non interferisce con il diverso piano del difetto di agire *in executivis*

COLLUSIONE

DOLO BILATERALE: - attività del creditore tale da rendere impossibile la conoscenza del processo o di sue fasi – mala fede dell'acquirente

Quando il creditore sia anche assegnatario/aggiudicatario è sufficiente solo il dolo di questi

SCOPERTA DELLA COLLUSIONE

- ◉ **DOPO L'AGGIUDICAZIONE:** è esperibile un'*actio nullitatis* ordinaria, al di fuori del processo esecutivo (Cass. n. 9744/1997)
- ◉ **LIMITE: motivi** solo sulla collusione, non saranno proponibili da parte del debitore, vizi che avrebbe dovuto far valere con rimedi oppositivi interni al processo esecutivo

L'OPPOSIZIONE DI TERZO

1. nell'esecuzione immobiliare non vi è la preclusione di cui all'art. 620 c.p.c. in quanto i diritti dei terzi prevalgono su quelli dell'aggiudicatario quando siano opponibili ai creditori ai sensi dell'art. 2915 c.c.
2. **DIES AD QUEM**, fino all'emanazione del decreto di trasferimento (effetto traslativo), dopo solo azione per evizione
3. Il terzo tuttavia può proporre un'azione di rivendicazione o accertamento del suo diritto su quello dei creditori/aggiudicatario anche ove il decreto di trasferimento sia stato già emesso

USUCAPIONE

- Il possesso utile all'acquisto per usucapione può maturare anche nella pendenza del processo esecutivo
- L'usucapione è un acquisto a titolo originario della proprietà, PREVALE SUL PIGNORAMENTO A PRESCINDERE DAL REGIME DELLE TRASCRIZIONI
- **POSSIBILI SBOCCHI:** a. quando il terzo opponente produca una sentenza irrevocabile che accerti il proprio diritto (sospensione dell'esecuzione) b. quando assuma di essere divenuto proprietario per usucapione (rigorosa valutazione del fumus)

Cass. n. 15698/2012

- Intrapresa dal creditore ipotecario, contro il suo debitore, procedura esecutiva immobiliare, l'opposizione di terzo ex art. 619 cod. proc. civ., fondata sull'usucapione della piena proprietà del bene pignorato ed ipotecato, non può essere decisa dal giudice dell'esecuzione riconoscendo efficacia di giudicato, anche nei confronti del creditore ipotecario, alla sentenza di accertamento dell'usucapione, resa all'esito di autonomo giudizio - peraltro solo pendente al momento della proposizione del ricorso ex art. 619 cod. proc. civ. - intercorso, in via esclusiva, tra il debitore (titolare formale del diritto di proprietà) e l'usucapiente, non potendo detta sentenza spiegare effetti contro il creditore ipotecario ai sensi dell'art. 404, secondo comma, cod. proc. civ., ciò che impone al giudice dell'opposizione all'esecuzione di considerare la sentenza "de qua", con motivato e logico apprezzamento, solo come un'eventuale prova dell'intervenuta usucapione, in relazione alla cui sussistenza egli è, pertanto, tenuto dare corso all'istruzione della causa. (Principio enunciato dalla S.C. in relazione a motivo dichiarato inammissibile).

Domanda giudiziale trascritta prima del pignoramento

- ◉ L'eventuale esito positivo del giudizio intrapreso dal terzo gli consentirebbe di opporre il proprio diritto non solo ai creditori ma anche all'aggiudicatario (artt. 2652, 2915 co. 2 e 2919c.c.);
- ◉ **SE L'ESECUZIONE PROSEGUE:** - avviso ex art. 498 c.c. subordinando gli effetti della trascrizione della domanda alla proposizione di opposizione di terzo e sospensione; **OPPURE** sospensione necessaria del processo esecutivo fino alla definizione del giudizio proposto dal terzo

ALTRE IPOTESI

- ◉ Fallimento, concordato, sospensione ex l. n. 44/1999, sovrindebitamento, ecc...
- ◉ SE SOPRAGGIUNGONO NEL **SEGMENTO TEMPORALE** TRA AGGIUDICAZIONE E DECRETO DI TRASFERIMENTO.....**QUID IURIS?**
- ◉ art. 187 *bis* disp. att. c.p.c., è identico il regime degli effetti del provvedimento di estinzione e di quello di improcedibilità (o di chiusura anticipata) rispetto agli aggiudicatari: sia nell'ipotesi di estinzione che in quella di chiusura anticipata, gli acquisti compiuti dagli aggiudicatari rimangono fermi