

## Esecuzione forzata, ESECUZIONE FORZATA E PROCEDURE CONCORSALE

---

### ***Il creditore deve sostenere le sole spese necessarie per mantenere in esistenza il bene pignorato***

di **Salvatore Ziino**

[Corte di Cassazione; sentenza 22 giugno 2016, n. 12877](#); Pres. Vivaldi; Rel. Ambrosio; P.M. Soldi (concl.conf.).

#### **Esecuzione forzata per obbligazioni pecuniarie – spese di custodia – onere di anticipazione a carico del creditore – fattispecie**

(Cod. civ., art. 2910; cod. proc. civ., art. 65, 66, 67, 559; d.p.r. 30 maggio 2002, n. 115, testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari di spesa di giustizia, art. 8).

[1] *Le spese necessarie per preservare l'immobile pignorato e, cioè, le spese indissolubilmente finalizzate al mantenimento del bene in fisica e giuridica esistenza (con esclusione, quindi, delle spese che non abbiano un'immediata funzione conservativa dell'integrità del bene, quali le spese dirette alla manutenzione ordinaria o straordinaria o gli oneri di gestione condominiale) sono comprese tra le spese «per gli atti necessari al processo» che, ai sensi dell'art 8 D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, il giudice dell'esecuzione può porre in via di anticipazione a carico del creditore procedente.*

#### **CASO**

[1] Il perito segnala la necessità che vengano eseguiti, sul bene pignorato, lavori indispensabili per evitare forti infiltrazioni d'acqua. Il costo dei lavori viene quantificato nell'importo di Euro 3.869,90.

Il debitore dichiara di non avere le disponibilità economiche per pagare le opere.

Il giudice dell'esecuzione pone le spese a carico del creditore procedente, che propone opposizione agli atti esecutivi.

Il Tribunale rigetta l'opposizione e il creditore propone ricorso per cassazione.

#### **SOLUZIONE**

[1] La Corte di cassazione rigetta il ricorso.

In motivazione la Corte di cassazione afferma innanzitutto che, secondo l'apprezzamento del giudice di merito, le opere indicate dal perito erano necessarie per la *“immediata conservazione del cespite e ad evitare pericoli alla sua struttura”*: si trattava quindi di spese indispensabili per *“preservare l'oggetto del pignoramento”*.

In questo caso, continua la Suprema Corte, trova applicazione l'art. 8, d.p.r. 30 maggio 2002, n. 115, il quale stabilisce che ciascuna parte deve anticipare le spese *“per gli atti necessari al*

*processo quando l'anticipazione è posta a suo carico dalla legge o dal magistrato” e il giudice dell'esecuzione può porre a carico del creditore le spese che risultino “essenziali al mantenimento (fisico e giuridico) del bene pignorato”.*

Queste spese sono necessarie per il processo esecutivo, in quanto la mancata anticipazione delle spese potrebbe comportare il venire meno del bene pignorato nella sua “consistenza fisica e giuridica” e il processo esecutivo dovrebbe essere chiuso anticipatamente ai sensi dell'art. 164 *bis*, disp.att. c.p.c.

Nello stesso tempo la Suprema Corte ha voluto precisare:

- che il creditore non è possessore del bene pignorato e quindi non può essere considerato responsabile del perimento del bene pignorato o dei danni che possano derivare a terzi;
- che il creditore ha l'onere di anticipare le sole spese “necessarie al mantenimento in esistenza del bene pignorato” e non è tenuto ad anticipare le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria e neppure le spese condominiali.

## QUESTIONI

[1] La sentenza in esame richiederebbe un ampio commento, ma ci limitiamo a brevi note. In primo luogo vanno segnalati alcuni punti, che lasciano molto perplessi.

Innanzitutto, la Suprema Corte sembra eludere il punto fondamentale della decisione, ovvero la individuazione del soggetto che era tenuto ad anticipare le spese.

La decisione in esame dà per scontato che il giudice può porre le spese “necessarie” a carico del creditore solo perchè il debitore si è rifiutato di sostenere le stesse spese.

Ma è agevole osservare che il creditore non è nel possesso del bene, non è proprietario e non ha un beneficio diretto dalle opere; pertanto le spese non dovrebbero essere poste a suo carico.

Va pure considerato che la quantificazione di queste spese non è prevedibile e porre le stesse a carico del creditore è lesivo del diritto di agire in giudizio, perchè rende eccessivamente gravoso l'accesso alla giustizia.

Va ricordato che il creditore insoddisfatto ha già dovuto affrontare i costi del processo diretto ed ottenere il titolo esecutivo ed ha anticipato le spese legali dell'esecuzione, i costi della relazione ipocatastale, gli acconti per il custode e per il professionista delegato: tutte spese relative ad atti che egli deve compiere o richiedere per portare avanti il processo esecutivo. Il provvedimento del giudice dell'esecuzione, che pone a carico del debitore pure le opere dirette a evitare il rischio di perimento del bene, appare una vessazione, che non trova alcun fondamento normativo.

È vero che l'art. 8 d.p.r. 115/2002, attribuisce al magistrato il potere di porre a carico di una delle parti l'onere di anticipare le spese, ma questo potere del giudice non è privo di limiti (perchè altrimenti sarebbe violata la riserva di legge in materia di giurisdizione) e deve essere esercitato nel rispetto delle norme che regolano il diritto di azione e il diritto di proprietà, nonchè in conformità con l'art. 23 Cost., il quale stabilisce che nessuna prestazione personale o patrimoniale può essere imposta se non in base alla legge.

Nel caso in esame, nessuna norma di legge obbliga il creditore insoddisfatto ad eseguire riparazioni e lavori sui beni del debitore.

La sentenza, peraltro, non indica quali conseguenze possono derivare dalla mancata anticipazione delle somme.

Sul punto, ci limitiamo a segnalare che nessuna norma attribuisce efficacia di titolo esecutivo a questo provvedimento del giudice dell'esecuzione (sulle possibili conseguenze della mancata anticipazione delle spese da parte del creditore, v. Tribunale di Palermo, decreto 30.3.2015, su *ECLegal* 22 giugno 2015).

Fin qui le critiche. Alcuni aspetti della sentenza, invece, meritano piena adesione.

Va condivisa l'affermazione secondo la quale il creditore procedente, che non anticipa le spese, non risponde di eventuali danni subiti da terzi.

Allo stesso modo merita appare corretta quella parte della motivazione in cui la Suprema Corte ha precisato che il creditore non può essere onerato di anticipare le spese di manutenzione ordinaria o straordinaria del bene pignorato.

Tuttavia, la distinzione tra opere "essenziali al mantenimento fisico e giuridico" e opere di straordinaria amministrazione non appare molto chiara e sarà causa di notevoli incertezze applicative.



Master di specializzazione

## DELEGATO NELLE VENDITE IMMOBILIARI

Scopri le sedi in programmazione >