

Esecuzione forzata

Esecuzione forzata per rilascio di immobile e opposizione ordinaria di terzo ex art. 404, comma 1, c.p.c., che vanti un diritto incompatibile con quello azionato dal creditore in executivis

di Silvia Romanò

[Cassazione civile, Sez. III, Sentenza 20 novembre 2018, n. 29850. Pres. Vivaldi, Estensore Porreca](#)

Esecuzione forzata – Esecuzione per consegna o rilascio - Terzo titolare di un diritto incompatibile con quello del precedente - Mezzo di tutela azionabile – Opposizione di terzo all'esecuzione ex art. 619 c.p.c. – Inammissibilità – Opposizione ordinaria di terzo ex art. 404, comma 1, c.p.c. - Ammissibilità

MASSIMA

L'ordine contenuto in una pronuncia di condanna al rilascio d'immobile spiega efficacia nei confronti, non solo del destinatario della relativa statuizione, ma anche di chiunque si trovi a disporre del bene nel momento in cui la pronuncia stessa venga coattivamente eseguita, mentre il terzo che, come il proprietario possessore del bene, deduca un'incompatibilità fattuale giuridicamente rilevante con la statuizione contenuta nel provvedimento di rilascio, può richiedere la correlativa tutela non proponendo opposizione all'esecuzione, bensì mediante specifica opposizione ex art. 404 c.p.c., 1° comma.

CASO

Tizio sostiene di aver acquistato da Caio il diritto di proprietà sul bene immobile, di cui la Diocesi di Assisi intendeva ottenere la restituzione, in forza di un titolo esecutivo formatosi contro Caio e azionato *in executivis* mediante esecuzione forzata per rilascio di immobile.

Sulla base di una pronuncia restitutoria emessa a carico di Caio a seguito di cessazione di un comodato precario, la Diocesi di Assisi aveva promosso procedura esecutiva in forma specifica contro Caio per ottenere il rilascio dell'immobile. Tizio, terzo rispetto all'azione esecutiva e alla sentenza di condanna emessa a carico di Caio per la restituzione dell'immobile, si era opposto all'esecuzione ai sensi dell'art. 619 c.p.c., sostenendo di essere proprietario del bene per averlo acquistato dall'esecutato antecedentemente alla formazione del titolo esecutivo.

Il tribunale aveva accolto l'opposizione di terzo, in ragione dell'efficacia assoluta ed *erga omnes* del diritto di proprietà, come tale opponibile anche a chi, come l'esecutante, si era

limitato a far valere diritti obbligatori e non reali. Il tribunale aveva ritenuto inoltre che, a ben vedere, la Diocesi non potesse neppure invocare l'art. 111 c.p.c., atteso che tra Caio e Tizio era stato trasferito il diritto di proprietà e non già quello controverso, afferente al rapporto obbligatorio di natura personale tra la Diocesi e Caio.

La pronuncia del giudice di prime cure veniva confermata dalla Corte di appello. Avverso questa decisione ricorreva per Cassazione la Diocesi di Assisi. Resisteva con controricorso l'esecutato.

SOLUZIONE

La Corte di cassazione cassa senza rinvio la decisione di merito, ritenendo che, nell'ambito di una procedura esecutiva per consegna o rilascio, avviata in forza di sentenza resa *inter alios*, ove il terzo lamenti una lesione del suo diritto derivante non già da un errore sorto nel procedimento esecutivo, ma direttamente dalla sentenza che ha accertato un diritto incompatibile con quello da lui vantato, non può proporre l'opposizione di terzo all'esecuzione ex art. 619 c.p.c., ma deve impugnare il provvedimento ai sensi dell'art. 404, co. 1, c.p.c. Di qui l'improponibilità dell'opposizione di terzo all'esecuzione ex art. 619 c.p.c. e la cassazione senza rinvio della sentenza impugnata, con chiusura in rito del processo.

QUESTIONI

La Corte di cassazione innanzitutto si uniforma al principio – stabilito da Cass., Sez. Un., 23 gennaio 2015, n. 1238 – secondo cui il terzo legittimato all'opposizione ordinaria ex art. 404, co. 1, c.p.c. non può proporre opposizione all'esecuzione promossa su un titolo giudiziale formatosi *inter alios*, a meno che «sostenga che quanto stabilito dal predetto titolo sia stato soddisfatto oppure sia stato modificato da vicende successive sicché non vi è più nulla da eseguire, nel qual caso deve ritenersi legittimato ai sensi dell'art. 615 cod. proc. civ.».

Dunque, solo qualora l'esecuzione del titolo formatosi *inter alios* si estenda al di fuori dell'oggetto previsto nella statuizione giudiziale, il terzo potrà opporsi ex art. 619 c.p.c., in quanto la sua posizione viene effettivamente toccata dall'esecuzione, nonostante la sua formale estraneità rispetto alla stessa.

Tali circostanze non si rinvengono, nel caso di specie, in quanto Tizio si è opposto ai sensi dell'art. 619 c.p.c. all'esecuzione fondata sulla sentenza di risoluzione del contratto di comodato formatosi tra la Diocesi di Assisi e Caio, sostenendo l'inopponibilità della sentenza nei suoi confronti, che è obiezione da far valere mediante opposizione ordinaria di terzo ex art. 404, comma 1, c.p.c., dinanzi al giudice che emise la sentenza.

Inoltre, come puntualizzato in tempi ancora più recenti dalla giurisprudenza di legittimità – Cass. civ., Sez. III, 20 marzo 2017, n. 7041 –, se nell'espropriazione forzata la direzione dell'azione esecutiva appare strettamente soggettiva, e dunque è necessario specificare, mediante il pignoramento, l'oggetto dell'azione stessa, così concretizzando la garanzia

patrimoniale generica, nell'esecuzione in forma specifica, invece, la direzione dell'azione assume un indiscutibile carattere oggettivo, «in quanto il titolo indica un determinato diritto avente ad oggetto un certo bene».

Da qui discende che lo scopo dell'esecuzione in forma specifica è quello di adeguare la situazione di fatto a quella giuridica individuata nel titolo, immettendo l'avente diritto nel possesso o nella detenzione della cosa: ciò che spiega perché l'ordine contenuto in una sentenza di condanna al rilascio dell'immobile spieghi la propria efficacia tanto nei confronti del destinatario della statuizione, tanto – e assai significativamente – contro chiunque detenga il bene nel momento in cui la sentenza venga coattivamente eseguita.

Per quanto concerne l'aspetto rimediabile, Tizio avrebbe dovuto proporre, anziché opposizione di terzo all'esecuzione *ex art. 619 c.p.c.*, l'opposizione ordinaria di terzo ai sensi dell'art. 404, comma 1, c.p.c. Infatti, il rimedio di cui all'art. 619 c.p.c. è utilizzabile in relazione agli errori concernenti l'esecuzione e non con riguardo a quelli inerenti al titolo esecutivo.

In caso contrario, si finirebbe per trasformare tale opposizione in un rimedio impugnatorio, confliggente sia con la funzione che informa lo strumento, sia col principio generale dell'onere del gravame, secondo cui le opposizioni esecutive non possono essere utilizzate per censurare criticità riferibili alla pronuncia azionata, altrimenti si declinerebbero come illogica sovrapposizione ai mezzi d'impugnazione.

La Corte di cassazione cassa dunque senza rinvio la sentenza impugnata in quanto rileva che Tizio non poteva proporre opposizione di terzo all'esecuzione *ex art. 619 c.p.c.*, ma avrebbe dovuto impugnare il provvedimento confliggente con il diritto dominicale da lui vantato, ai sensi dell'art. 404, co. 1, c.p.c.



Master di specializzazione
DELEGATO NELLE VENDITE IMMOBILIARI
Scopri le sedi in programmazione >