

Cassazione civ. sez. III del 13 novembre 2012 n. 19761

6.1. in punto di diritto, va dapprima osservato che:

6.1.1. l'opposizione di terzo di cui all'art. 619 cpc è normalmente volta a sottrarre agli sviluppi dell'esecuzione, prima fra tutti la vendita, uno dei beni che ne sono oggetto, mediante un accertamento, tendenzialmente incidentale e non idoneo al giudicato, della sussistenza del diritto reale sul bene stesso, vantato dall'opponente, terzo estraneo alla procedura esecutiva (Cass. 15 dic.1980 n. 6497; Cass. 25 mag. 1978 n. 2639);

6.1.2. l'opposizione medesima si converte in opposizione sul prezzo, se proposta dopo la vendita, ma pur sempre, a termini dell'art. 620 cod. proc. civ., finché vi sia un prezzo da distribuire, sia pure al momento della proposizione dell'opposizione (e non rilevando la successiva estinzione della procedura esecutiva: Cass. 8 feb. 2008, n. 3136);

6.1.3. tuttavia, tale istituto si attaglia alla perfezione soltanto ai beni mobili - ove non pure, a tutto concedere, ai crediti in considerazione della disciplina sulla loro circolazione e sulla piena validità di un loro acquisto mediante trasferimento del possesso in buona fede; al contrario, ove i beni staggiti siano immobili ed il terzo vanti su di essi diritti reali, conflitti tra costui ed i soggetti coinvolti nell'espropriazione non possono essere regolati che dal sistema di pubblicità ex art. 2643 e seguenti cc.;

6.1.4. pertanto, un'azione del terzo estraneo alla procedura esecutiva, con la quale egli voglia conseguire il riconoscimento di tali suoi diritti sui beni staggiti con effetti nei confronti anche dei soggetti di essa e di coloro che in forza di essa hanno acquistato diritti reali incompatibili con il suo, deve sempre ritenersi ammessa in base alla disciplina da ultimo ricordata, come pure deve ritenersi ammessa una sua domanda che involga, per espressa o

implicita richiesta, una pronunzia con efficacia maggiore e quindi di portata più ampia di quella che normalmente si riconosce all'opposizione di terzo; e tale domanda:

- se proposta tempestivamente rispetto alla vendita, potrà, pienamente sussunta entro il paradigma degli articoli 619 e seguenti cpc, conseguire anche gli effetti di sospenderla e, successivamente e per il caso di accoglimento, di sottrarre definitivamente il bene alla procedura esecutiva;

- se proposta successivamente al tempo utile per impedire la vendita, altro scopo non potrebbe avere l'opponente che porre nel nulla gli atti di disposizione del bene immobile rivendicato e quindi in modo del tutto legittimo (conforme all'esigenza di tutelare proprio diritto) l'opponente medesimo potrà conseguire l'effetto - ben più ampio rispetto a quello di fare valere i suoi diritti sul prezzo ricavato, normalmente ultima ratio nella procedura mobiliare dopo la vendita o l'assegnazione ó di rivendicare, nei confronti proprio dei soggetti della procedura, il proprio diritto reale immobiliare, con vanificazione della disposizione del bene operata nel corso della procedura esecutiva; e potrà scegliere di farlo invocando un accertamento non meramente incidentale;

6.1.5. nessuna limitazione al diritto di agire a tutela del diritto reale immobiliare del terzo estraneo alla procedura si rinviene infatti dalla disciplina degli articoli 619 e 620 cpc: tali norme precludono soltanto - e del tutto coerentemente con la finalità della procedura esecutiva ó la possibilità di influire sul corso di questa e su alcuni suoi atti, quali l'aggiudicazione e la vendita o l'assegnazione, cioè sulla formale sostituzione nella titolarità del bene dell'apparente debitore con un soggetto originariamente estraneo alla procedura;

6.1.6. non vi è però né modo, né ragione di impedire al titolare di un diritto reale immobiliare di agire a tutela di esso anche in caso di persistente pendenza della procedura esecutiva, al fine di fare accertare - e, a seconda dei casi, verosimilmente con efficacia di giudicato l'eventuale prevalenza del suo diritto su quello del debitore originario, a sua volta oggetto del coattivo trasferimento in cui ogni vendita - od assegnazione ó si sostanzia;

6.1.7. del resto, coincidono ormai i giudici competenti sulla mera opposizione e sulla domanda di accertamento, se non di vera e propria rei vindicatio, della proprietà del bene immobile staggito, ma coincidono anche i soggetti interessati (cioè creditori, debitori e aggiudicatari, oltre all'opponente); sicché, anche in ossequio ad imponenti ragioni di economia processuale (Sezioni Unite sentenza 13 ottobre 2008, n. 25037), sarebbe assurdo negare quella tutela agli stessi soggetti da parte dello stesso adito tribunale, sol perché la domanda doveva qualificarsi non già come ormai improponibile opposizione di terzo, anziché come domanda di accertamento o di rivendicazione;

6.1.8. deve quindi concludersi che pienamente ammissibile è l'azione, quand'anche qualificata opposizione ai sensi dell'art. 619 cpc, che il terzo estraneo alla procedura esecutiva immobiliare abbia dispiegato, anche in tempo successivo all'aggiudicazione od al decreto di trasferimento, per fare prevalere il proprio diritto reale immobiliare nei confronti del debitore originario, del creditore procedente e degli eventuali aggiudicatari del bene oggetto del suo diritto: atteggiandosi tale azione, benché non più idonea ad incidere utilmente sul corso della procedura esecutiva, come rivendicazione, con efficacia di giudicato, del bene immobile pignorato ed aggiudicato nei confronti del debitore o degli eventuali aggiudicatari;