



Tribunale di Verona

Seconda Sezione Civile, Fallimentare e delle Esecuzioni Forzate

ORDINANZA

Nella procedura esecutiva iscritta al n. r.g. 129/2017

Promossa da

BANCA VERONESE CREDITO COOPERATIVO

- PROCEDENTE -

Contro

████████████████████

- ESECUTATO -

Il Giudice dell'Esecuzione,

riqualificato il ricorso in opposizione agli atti esecutivi contro il decreto di trasferimento anche come istanza tesa a conseguire una pronuncia di chiusura anticipata del processo esecutivo per difetto dell'appartenenza del diritto staggito alla parte esecutata (difettando la trascrizione di un atto di accettazione tacita o espressa dell'eredità dei 2/9 della quota pignorata e la trascrizione di un atto di accettazione tacita o espressa dell'eredità della quota dei 7/9 a favore dei danti causa dell'esecutato e contro il suo autore);

esaminata la memoria di costituzione dell'aggiudicataria e constatato che essa contiene un'istanza al Giudice dell'Esecuzione che esorbita del tutto dal *petitum* del giudizio oppositivo in quanto gli chiede l'assunzione di provvedimenti innominati tesi a “*tutelare l'acquisto della signora ████████ disponendo, qualora venisse accertata l'irregolarità della continuità delle trascrizioni, la regolarizzazione delle stesse e ponendo le relative spese a carico della procedura ed in prededuzione*” oltre che un provvedimento di sospensione della distribuzione delle somme (*petitum* che presupporrebbe la proposizione di un'opposizione agli atti esecutivi, che certo non può essere proposta in via incidentale)

osserva quanto segue



- dopo l'emissione del decreto di trasferimento il Giudice dell'Esecuzione perde il potere di rilevare l'improcedibilità dell'espropriazione forzata per mancanza della continuità delle trascrizioni in quanto detta condizione dell'azione esecutiva è preordinata alla tutela dell'opponibilità dell'acquisto dell'aggiudicatario agli eventuali aventi causa a titolo oneroso dall'eventuale erede apparente del dante causa dell'esecutato oppure, se è l'esecutato ad essere l'erede apparente, a rendere opponibile il suo acquisto all'erede vero ed ai suoi eventuali aventi causa (cfr. Cassazione civile, 26 maggio 2014, n. 11638);

- si tratta di una condizione dell'azione esecutiva preordinata alla stabilità della vendita ed alla prevenzione del rischio d'evizione dell'aggiudicatario (art. 2921 cod. civ.) che si riflette in danno del creditore procedente e degli intervenuti chiamati, ovviamente soltanto in caso di evizione, a restituire quanto percepito oltre a risarcire i danni e le spese sopportate dall'aggiudicatario evitto;

- una volta pubblicato il decreto di trasferimento, tuttavia, l'eventuale dichiarazione d'improcedibilità dell'esecuzione non tutelerebbe l'aggiudicatario (considerato che l'art. 187-bis disp. att. c.p.c. rende insensibile l'aggiudicazione ed il consequenziale decreto di trasferimento emesso a valle rispetto ai provvedimenti sopravvenuti d'estinzione o di chiusura anticipata del processo esecutivo) e, dunque, l'eventuale rilevazione della mancata continuità delle trascrizioni (art. 2650 cod. civ.) non avrebbe alcun risultato utile né per l'aggiudicatario né per l'esecutato che, comunque, avrebbe perduto il diritto di sua proprietà per effetto dell'irretrattabilità degli effetti del decreto di trasferimento;

- non sarebbe neppure pensabile che il Giudice dell'Esecuzione, in ragione della mancata dimostrazione della appartenenza del diritto pignorato alla parte esecutata, possa dichiarare improcedibile l'esecuzione con salvezza *ope legis* degli effetti dell'aggiudicazione e restituzione del denaro ricavato dalla vendita alla parte esecutata e, cioè, proprio a colei che si dubita essere titolare del diritto staggito perché tale opzione porterebbe a risultati del tutto illogici in quanto delle due non può che essere vera l'una:

- o il diritto pignorato, nonostante la mancata continuità delle trascrizioni, appartiene alla parte esecutata ed allora la condizione dell'azione esecutiva sussiste;

- oppure appartiene ad un terzo ed allora il ricavato della vendita non deve essere certo restituito alla parte esecutata che non ha perso la titolarità di un proprio diritto;

- tutte queste considerazioni portano a ritenere che l'appartenenza del diritto pignorato alla parte esecutata sulla base di una serie continua di trascrizioni a favore dell'esecutato e contro i suoi danti causa del suo diritto sino a risalire al primo acquisto *ultra* ventennio è condizione dell'azione esecutiva rilevante sino al momento



dell'aggiudicazione; dopo di che la sua assenza resta rilevante se ed in quanto vi sia stata a carico dell'aggiudicatario un fatto evizionale;

- non è neppure accoglibile l'istanza dell'aggiudicataria tesa conseguire la trascrizione degli atti di provenienza del bene a favore dell'esecutato da parte del creditore procedente;

- dopo la vendita del diritto pignorato, infatti, oggetto dell'espropriazione non è più la res ed il diritto che su di essa insiste, ma il ricavato della vendita, sicché – essendo cessato il vincolo espropriativo – il creditore non ha più un interesse rilevante e probabilmente non è neppure legittimato a chiedere la trascrizione dell'atto di accettazione dell'eredità oppure a promuovere un giudizio per far accertare la qualità di erede da parte dell'esecutato;

- conseguentemente, sarà l'aggiudicatario che dovrà farsi carico di ripristinare la continuità delle trascrizioni ex art. 2650 cod. civ. e, ove dovesse subire l'evizione, potrà evidentemente far valere i rimedi di cui all'art. 2921 cod. civ. avverso il creditore procedente e l'intervenuto nei limiti di quanto riscosso dall'esecuzione oltre al risarcimento dei danni ed alla refusione delle spese;

- peraltro, nel caso di specie l'aggiudicatario – per il tramite dell'esame della perizia di stima pubblicata insieme al bando di vendita – era perfettamente edotto (vedi p. 6.1.) della perizia della provenienza del bene e della mancata trascrizione degli atti di accettazione espressa o tacita dell'eredità dal dante causa [REDACTED], sicché – per una scelta del Giudice dell'Esecuzione del tempo (che aveva messo in vendita l'immobile nonostante non vi fosse la continuità delle trascrizioni) – era reso edotto che avrebbe dovuto provvedere da sé a ripristinare la continuità delle trascrizioni;

- ciò posto va anche rilevato, sia pure del tutto incidentalmente, come [REDACTED] [REDACTED] hanno affermato di essere eredi di [REDACTED] nell'atto pubblico di cessione delle quote di 7/9 sull'immobile de quo da [REDACTED] nell'ambito del quale essi si sono affermati comproprietari dell'immobile per successione *mortis causa* da [REDACTED] e, dunque, inevitabilmente a titolo di eredi di quest'ultimo;

- sarà, quindi, possibile per l'aggiudicatario far trascrivere il predetto atto come atto di accettazione espressa dell'eredità e sanare ex art. 2650 cod. civ. la continuità delle trascrizioni;

P.Q.M.

A) rigetta l'istanza di parte esecutata di dichiarazione d'improcedibilità dell'esecuzione forzata;



B) rigetta l'istanza dell'aggiudicataria di trascrizione dell'atto di accettazione dell'eredità del defunto [REDACTED] a cura del creditore procedente;

C) manda gli atti al professionista delegato per la formazione del progetto di distribuzione.

Si comunichi.

Verona, 11 agosto 2022

Il Giudice dell'esecuzione

Attilio Burti

