

La seconda sezione civile della Corte di Cassazione, con sentenza del 22 giugno 2021, n. 17811, ha spiegato che il decreto di trasferimento, di cui all'art. 586 c.p.c., ancorché abbia avuto ad oggetto un bene in tutto o in parte diverso da quello pignorato, non è inesistente, ma solo affetto da invalidità, da far valere con il rimedio dell'opposizione agli atti esecutivi nei termini di cui all'art. 617 c.p.c., e ciò anche nell'ipotesi in cui risulti controversa l'identificazione del bene oggetto del decreto con riferimento alla sua estensione.

La Suprema Corte ha altresì precisato che i beni trasferiti a conclusione di un'espropriazione immobiliare sono quelli di cui alle indicazioni del decreto di trasferimento emesso ex art. 586 c.p.c., cui vanno aggiunti quei beni ai quali gli effetti del pignoramento si estendono automaticamente, ai sensi dell'art. 2912 c.c., come accessori, pertinenze, frutti, miglioramenti ed addizioni, e quei beni che, pur non espressamente menzionati nel predetto decreto, siano uniti fisicamente alla cosa principale, sì da costituirne parte integrante, come le accessioni propriamente dette, donde il trasferimento di un terreno all'esito di procedura esecutiva comporta, in difetto di espressa previsione contraria, il trasferimento del fabbricato insistente su di esso.

Infatti, secondo l'univoca giurisprudenza di legittimità (Cass. civ., sez. III, 13 marzo 2014, n. 5796; Cass. civ., sez. II, 15 ottobre 2018, n. 25687; Cass. civ., sez. III, 20 ottobre 2020, n. 22854), eventuali difformità tra risultanze e consistenza del bene come effettivamente individuate nel decreto di trasferimento rispetto a quelle reali, devono essere fatte valere all'interno del processo esecutivo con gli appropriati rimedi oppositivi.

Alla stregua di ciò, quindi, per evitare il consolidamento degli effetti conseguenti all'emissione del decreto di trasferimento si dovrebbe ai sensi dell'art. 617 c.p.c. opporsi al decreto di trasferimento.

Solo l'opposizione è il rimedio idoneo ad impugnare il decreto di trasferimento (quale atto interno del procedimento esecutivo, né decisorio né definitivo) che si riteneva avesse avuto ad oggetto un bene in tutto o in parte diverso da quello pignorato. Ed è proprio per il tramite di siffatta opposizione che, sul piano generale, il decreto di trasferimento viene assoggettato sia al controllo diretto di regolarità che del controllo indiretto di legalità con la sentenza che chiude il giudizio di opposizione.

Nel caso di specie, non essendo stato esercitato tale rimedio, i titoli petitori così come identificati ed indicati nella loro consistenza nei due decreti di trasferimento erano da ritenersi non più contestabili, senza che le relative risultanze potessero essere più messe in discussione nella (eventuale e poi effettivamente intrapresa) azione di rivendica instaurata da una delle due destinatarie dei decreti di trasferimento.

Del resto, l'eventuale controversia relativa alla identificazione dell'oggetto della vendita forzata non deve tener conto della volontà delle parti in relazione alla consistenza ed estensione dei beni, bensì deve riguardare solo gli elementi risultanti dagli atti che accompagnano l'esecuzione e, in via definitiva e prevalente su ogni altro atto pregresso, dal decreto di trasferimento, il che esclude – dovendo le parti riporre il loro affidamento esclusivamente sulle risultanze oggettive di quest'ultimo provvedimento terminativo (indipendentemente dalla volontà e dalle iniziative del precedente proprietario, quale debitore esecutato) – che possa configurarsi una violazione dei principi generali di correttezza e buona fede (di cui, rispettivamente, agli artt. 1175 e 1375 c.c.), i quali – diversamente da quanto affermato nella sentenza impugnata – si attagliano propriamente alla dinamica contrattuale.

Riferimenti Normativi:

- art. 1175 c.c.
- art. 1375 c.c.

Il decreto di trasferimento, avente ad oggetto un bene anche in parte diverso da quello pignorato, non è inesistente ma solo affetto da invalidità

Diritto processuale civile Processo di esecuzione

Giovanna Spirito

22 | 06 | 2021

- art. 2912 c.c.
- art. 586 c.p.c.
- art. 617 c.p.c.