



PROCURA GENERALE
della Corte di cassazione

Terza Sezione civile
Udienza pubblica del 27 ottobre 2023
Ricorso R.G. n. 18917 del 2022 n. 5 del ruolo
Rel. Cons. Saija

Memoria ex art. 378 c.p.c.

IL SOSTITUTO PROCURATORE GENERALE

Letti gli atti;

premesso che per la compiuta esposizione del fatto e della vicenda processuale l'Ufficio rinvia alla pronuncia e al contenuto dei documenti di parte in atti,

osserva

I fatti ancora rilevanti ai fini delle presenti conclusioni possono essere sintetizzati come segue:
all'esito della espropriazione presso terzi (R.G. n. 1240/2016) promossa dalla [redacted] in danno di [redacted], il giudice dell'esecuzione assegnava al creditore pignorante il credito per canoni di locazione vantato dal debitore esecutato nei confronti di [redacted] che, in qualità di conduttrice, era obbligata a corrispondergli il citato canone;

l'ordinanza di assegnazione veniva emessa in virtù della dichiarazione positiva della [REDACTED] che ignorava l'esistenza dell'atto di pignoramento con cui l'immobile locato di proprietà di [REDACTED] e, per effetto di legge i suoi frutti civili (canoni di locazione) era stato sottoposto ad esecuzione;

con atto di precetto del 5.2.2019 la [REDACTED], intimava a [REDACTED], che aveva adempiuto all'ordine impartito dal giudice con l'ordinanza di assegnazione sino a maggio 2017, di pagare quanto successivamente non più corrisposto (per un importo totale di euro 6.400,00);

[REDACTED] proponeva opposizione al precetto rappresentando che aveva cessato di versare i canoni di locazione alla [REDACTED] in quanto, con ordinanza del 6.7.2017, il giudice dell'espropriazione instaurata con pignoramento immobiliare notificato e trascritto in epoca antecedente alla trascrizione del pignoramento presso terzi aveva autorizzato il custode giudiziario a richiederle il pagamento dei frutti civili del cespite;

il Tribunale di Vicenza accoglieva l'opposizione con sentenza confermata dalla Corte di Appello di Venezia.

La Corte di Appello di Venezia ha rigettato il gravame evidenziando che:

- il provvedimento del giudice della espropriazione immobiliare configurava un fatto sopravvenuto che la [REDACTED] poteva far valere con l'opposizione all'esecuzione, da proporsi per paralizzare l'azione esecutiva promossa in suo danno dalla [REDACTED]

in virtù dell'ordinanza di assegnazione:

- l'ordinanza di assegnazione non avrebbe potuto essere impugnata con il rimedio di cui all'art. 617 c.p.c. perché formalmente perfetta in quanto emanata sulla base di una dichiarazione positiva di quantità non erronea quantomeno allo stato degli elementi noti alla terza pignorata.

Il ricorso proposto dalla [REDACTED] è infondato e non può, pertanto, essere accolto per le ragioni di seguito brevemente illustrate che l'Ufficio di riserva di sviluppare ulteriormente nel corso dell'udienza pubblica già fissata.

Secondo il consolidato orientamento della Suprema Corte, dal quale non vi è motivo per discostarsi:

-il terzo pignorato può revocare la dichiarazione di quantità affetta da errore incolpevole sino all'emissione dell'ordinanza di assegnazione e, nei casi in cui l'errore emerga successivamente, può proporre opposizione ex art. 617 c.p.c. avverso tale ultimo provvedimento;

-il terzo pignorato (che per effetto dell'ordinanza di assegnazione assume la veste di debitore del creditore procedente) può proporre opposizione all'esecuzione per paralizzare l'azione esecutiva promossa dal creditore assegnatario soltanto per opporre a quest'ultimo fatti sopravvenuti, estintivi o impeditivi della pretesa creditoria, relativi ai suoi rapporti col creditore procedente (Cass. 10912 del 2017; Cass. n. 12690 del 2022; Cass. n. 108 del 2023;

se, invece, il credito oggetto di pignoramento e di assegnazione sia divenuto inesigibile o non dovuto per fatti attinenti al rapporto tra originario debitore esecutato e terzo pignorato, quest'ultimo dovrà ricorrere, non all'opposizione all'esecuzione (legittimamente iniziata sulla base di un titolo valido, e cioè l'ordinanza di assegnazione), ma ad un ordinario giudizio di cognizione, per fare accertare che il terzo pignorato non è più tenuto ad effettuare in tutto o in parte pagamenti al creditore assegnatario del credito (così Cass. n. 12690 del 2022).

In virtù dei principi generali sin qui richiamati, la Suprema Corte, esaminando una fattispecie concreta simile a quella oggetto della presente controversia ha chiarito che, nel caso in cui all'esito di una espropriazione promossa ai sensi dell'art. 543 c.p.c. sia stata emessa una ordinanza di assegnazione avente ad oggetto i canoni rinvenienti dalla locazione di un immobile sottoposto a pignoramento eseguito, ai

sensi dell'art. 555 c.p.c., in epoca antecedente, il terzo pignorato non può proporre opposizione all'esecuzione per paralizzare la richiesta del creditore assegnatario nel caso in cui l'esistenza del pignoramento immobiliare gli fosse nota; in tal caso, invero, egli avrebbe dovuto far valere il fatto che i canoni di locazione dovevano essere acquisiti all'attivo della espropriazione immobiliare quali frutti civili del bene sottoposto ad esecuzione (il riferimento è a Cass. n. n. 17091 del 2017) nel corso della espropriazione presso terzi impiegano all'uopo i rimedi endoexecutivi.

Nel caso in esame è, però, incontroverso che il terzo pignorato abbia appreso della esistenza del pignoramento immobiliare precedente, esteso per legge ai canoni di locazione costituenti frutti civili, quando l'ordinanza di assegnazione, emessa ai sensi dell'art. 553 c.p.c., era ormai divenuta incontrovertibile. I rimedi ordinari ed endoexecutivi che il terzo pignorato avrebbe potuto utilizzare erano, pertanto, ormai preclusi.

La Corte è, dunque, chiamata a stabilire se l'orientamento espresso dalla sentenza da ultimo richiamata (Cass. n. 17091 del 2017) possa essere invocato anche in relazione alla fattispecie in esame e, precisamente, in relazione alla ipotesi in cui, emessa l'ordinanza di assegnazione dei canoni di locazione e scaduto il termine per proporre opposizione agli atti esecutivi, il terzo pignorato abbia appreso della pendenza di una espropriazione promossa ai sensi dell'art. 555 c.p.c. relativa all'immobile locato in virtù di un pignoramento immobiliare precedente del quale non aveva avuto conoscenza.

Per definire esattamente i termini della questione corre, peraltro, l'obbligo di precisare che il quesito di diritto si attaglia alla sola ipotesi del pignoramento immobiliare precedente in quanto esso non è noto al terzo pignorato - conduttore né può presumersi conosciuto per effetto della sola trascrizione nei registri immobiliari (Cass. n. 17044 del 2017); la conoscenza del pignoramento immobiliare precedente

deve, infatti, essere ufficializzata dagli organi della espropriazione immobiliare (giudice e suoi ausiliari, come previsto dall'art. 560 c.p.c.)

Fatte tali premesse, sembra preferibile sostenere che, emessa l'ordinanza di assegnazione ex art. 553 c.p.c. all'esito di una espropriazione presso terzi che abbia avuto ad oggetto i canoni di locazione dovuti dal debitore esecutato (proprietario e locatore del bene immobile concesso in godimento) al terzo pignorato (conduttore del medesimo bene), il terzo pignorato possa essere eccezionalmente ammesso a contestare il diritto del creditore assegnatario a pretendere i canoni di locazione che siano maturati in epoca successiva alla comunicazione del provvedimento con cui il giudice dell'espropriazione immobiliare relativa al cespite locato ed intrapresa in virtù di pignoramento anteriore, abbia disposto che i frutti del bene sottoposto ad esecuzione, spettano al custode giudiziario.

Dirimente in proposito è il rilievo secondo cui l'opposizione all'esecuzione è ammessa ogniqualvolta il provvedimento del giudice della espropriazione immobiliare non era noto al terzo pignorato nel corso della espropriazione presso terzi. Tale provvedimento, quantunque ricollegabile ad un pignoramento risalente è, infatti, un fatto sopravvenuto per il *debitor debitoris*.

In questa prospettiva è, perciò, ragionevole rimarcare che è onere del custode giudiziario dell'immobile che produce frutti informare tempestivamente il conduttore della esistenza del pignoramento immobiliare onde evitare che quest'ultimo, ignaro del vincolo, possa dichiarare la esistenza ed esigibilità del credito corrispondente ai canoni di locazione e consentire l'emanazione di una ordinanza di assegnazione.

Induce alla conclusione propugnata il fatto che, diversamente opinando, il terzo pignorato, che, come noto ha un mero onere di collaborazione con le parti del processo, verrebbe esposto al rischio di dover pagare due volte pur avendo reso una dichiarazione di quantità conforme ai dati a sua conoscenza (conferma di quanto sin qui sostenuto si ricava indirettamente anche da Cass. n. 17044 el 2017 che esprime un principio analogo anche se con riferimento ad una fattispecie concreta diversa).

Per tutte le considerazioni sin qui svolte il ricorso va rigettato.

Il rappresentante della Procura generale

Per questi motivi

chiede che la Corte rigetti il ricorso.

Roma,

Il sostituto procuratore generale
dott. Anna Maria Soldi