

SENT. 256/10  
FASC. 2491/06  
CRON. 2248/10  
REP. 457/10

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

dep. # 11 MAG 2010

Il Tribunale di Gorizia in composizione monocratica ex art. 50 ter c.p.c., in persona del giudice dott. Daniele Venier, ha pronunciato la seguente

# IL CASO.it

## SENTENZA

nella causa civile iscritta al ruolo generale al n. 2491/2004 promossa con atto di citazione notificato il 15-17.12.2004 (n. 8525 cron.)

da

D. [redacted] E. [redacted] rappresentato e difeso dagli avv. ti P. [redacted] G. [redacted] e M. [redacted] P. [redacted] presso il cui studio in Monfalcone, v. [redacted] n. [redacted], risulta elettivamente domiciliato, per procura a margine dell'atto di citazione

attore

contro

G. [redacted] S. [redacted], rappresentato e difeso dagli avv. ti Roberto Cianci del Foro di Udine e dall'avv. Franco Obizzi, elettivamente domiciliato presso lo studio del secondo in Gorizia, Corso Italia n. 17, per procura in calce alla copia notificata dell'atto di citazione

convenuto

OGGETTO: occupazione senza titolo

Termini ex art. 190 c.p.c. scaduti il 1.3.2010

CONCLUSIONI DELL'ATTORE:

"come in atto di citazione".

CONCLUSIONI DEL CONVENUTO:

"come in comparsa di costituzione".

MOTIVI DELLA DECISIONE

Si premette che nella redazione della presente sentenza viene omessa la parte relativa all'esposizione dello svolgimento del processo, in quanto non più prevista dell'art. 132, n. 4 c.p.c. a seguito della modifica apportata dall'art. 45, comma 17, L. 18.6.2009, n. 69 e applicabile ai giudizi pendenti in primo grado alla data (4.7.2009) di entrata in vigore della stessa legge (v. art. 58, comma 2, relativo alla disciplina transitoria).

**IL CASO.it**

E. D. premesso di essere divenuto proprietario dell'immobile sito in C. v. ( ) a seguito del vittorioso esperimento, con sentenza n. 380/2002, della causa promossa ex art. 2932 c.c. nei confronti di U. S.a.s. di M. & G. e di M. G. preceduta dall'annotazione tavolare della relativa domanda giudiziale, e allegando che prima del passaggio in giudicato della sentenza l'immobile medesimo era stato trascritto, a seguito di vendita forzata, a tale G. S. il cui acquisto era stato intavolato con decreto dd. 13.6.2002, ha evocato in giudizio il G. per sentire dichiarare l'inefficacia e inopponibilità di quest'ultimo decreto, stante la precedente annotazione della domanda ex art. 2932 c.c., il cui accoglimento aveva determinato l'acquisto del diritto di proprietà con effetti retroattivi e quindi a una data anteriore rispetto all'acquisto avversario; ha altresì

formulato le conseguenti domande risarcitorie derivanti dall'occupazione del bene ritenuta senza titolo.

Ha resistito il convenuto, rilevando l'opponibilità del proprio acquisto rispetto a quello attoreo, in quanto avvenuto nell'ambito di un'esecuzione immobiliare promossa da una banca il cui credito era garantito da ipoteca iscritta, a peso dell'immobile pignorato, in data antecedente all'annotazione della domanda ex art. 2932 c.c. del D. [redacted], il quale avrebbe potuto esclusivamente, in quanto terzo proprietario, esperire opposizione ai sensi dell'art. 619 c.p.c. nell'ambito della procedura esecutiva finalizzata all'esercizio dei soli poteri di cui all'art. 2858 c.c. **IL CASO.it**

Gli elementi di fatto risultano documentati e comunque incontrovertibili, implicando la presente controversia esclusivamente la soluzione di una questione di diritto.

In particolare, la cronologia (peraltro decisiva) degli accadimenti è la seguente.

Con atto notificato il 26.8.1998 (doc. 1 di parte convenuta) l'Istituto Italiano di Credito [redacted] S.p.a. pignorò - tra gli altri - l'immobile di cui alla P.T. 6753 di Cormons, c.t. 1, p.c. 859/41, di proprietà della debitrice O. [redacted] S.a.s. di M. [redacted] G. [redacted] & C., sulla base del titolo esecutivo costituito dal contratto di mutuo dd. 8.9.1994 e quindi agendo per l'esecuzione di un credito assistito da ipoteca di primo grado, intavolata sul Libro Fondiario in data 16.9.1994 (G.T. 5669/1994; v. estratto tavolare allegato sub 2 dal Gonella).

Nelle more tra l'iscrizione della suddetta ipoteca e l'annotazione del pignoramento (eseguita con G.T. 780/1998 dd. 7.9.1998), il D. [redacted] annotò, in data 9.2.1998 (G.T. 118/1998), domanda giudiziale ex art. 2932 c.c. nei confronti della società proprietaria.

Con decreto del giudice dell'esecuzione dd. 8.5.2002 l'immobile de quo venne trasferito a Sergio Gonella, il quale intavolò il diritto in data 30.7.2002 (G.N. 533/2002).

Con sentenza dd. 10.8.2002, passata in giudicato in data 22.9.2004, il Tribunale di Gorizia dispose il trasferimento ex art. 2932 c.c. del diritto di proprietà dello stesso immobile in favore del Deganutti.

Ciò posto, la questione dibattuta è la regolazione del conflitto tra il terzo che ha trascritto una domanda giudiziale per l'esercizio di un'azione avente effetti reali riguardante un bene immobile, e l'aggiudicatario dello stesso bene a seguito di esecuzione forzata promossa sulla base di pignoramento annotato dopo la trascrizione della domanda, ma per un credito garantito da ipoteca iscritta anteriormente alla stessa.

### **IL CASO.it**

Ritiene questo giudice che il conflitto vada risolto in favore dell'aggiudicatario, per le ragioni di seguito esposte.

E invero va innanzitutto evidenziato che il creditore ipotecario, per soddisfare i propri diritti, deve procedere nelle forme dell'esecuzione diretta contro il debitore che risulta dai registri immobiliari (nella specie la M. [redacted] S.a.s.), e non invece nei confronti di chi (il D. [redacted]), avendo annotato domanda ex art. 2932 c.c. dopo l'iscrizione dell'ipoteca ma prima del pignoramento, "deve

subire l'esecuzione, in quanto solo in futuro potrà essere riconosciuto proprietario del bene" (Cass. 3.2.1995, n. 1324, ampiamente citata dal convenuto).

Quanto ai poteri riconosciuti al terzo che abbia annotato domanda ex art. 2932 c.c. prima dell'annotazione del pignoramento, la più recente giurisprudenza di legittimità (come quella da ultimo citata, peraltro non univoca e criticata da parte della dottrina) attribuisce la facoltà di proporre opposizione di terzo ex art. 619 c.p.c. onde chiedere, in detto processo, la sospensione del medesimo o della stessa esecuzione in attesa della definizione di quello pregiudiziale provocato dalla domanda ex art. 2932 c.c. che, se conclusosi favorevolmente al terzo, determina la necessità di chiamata di quest'ultimo nel processo esecutivo.

### **IL CASO.it**

Tale chiamata è peraltro strumentale al solo esercizio, da parte del terzo, delle facoltà previste dall'art. 2858 c.c., costituite dal pagamento dei creditori ipotecari, dal rilascio dei beni ipotecati (art. 2861 c.c.) e dalla liberazione dei beni stessi dalle ipoteche (artt. 2899 ss. c.c.).

Nel caso di specie, invece, non risulta che il Degnutti abbia proposto opposizione di terzo all'esecuzione, la quale quindi è legittimamente proseguita sino all'aggiudicazione (in data 10.1.2002) e al trasferimento del bene al Gonella (in data 8.5.2002) e alla conseguente sua definizione in data anteriore all'iscrizione del diritto del ~~Degnutti~~ che, avvenuta sulla base di sentenza passata in giudicato solo in data 22.9.2004, è destinata quindi a cedere di

6.

fronte all'acquisto dell'odierno convenuto, in quanto avvenuto all'esito di vendita forzata nell'ambito di esecuzione promossa per un credito garantito da ipoteca iscritta anteriormente (e quindi prevalente) all'annotazione della domanda ex art. 2932 c.c..

Né in contrario, infine, può rilevare il decreto dd. 12.12.2007 (prodotto dall'attore all'udienza del 9.12.2009) con il quale il Tribunale ha respinto il reclamo tavolare proposto dal G. [redacted] avverso il decreto dd. 2.11.2005 di intavolazione del diritto di proprietà del D. [redacted], pacifico essendo il principio secondo cui "il decreto con il quale il tribunale o la corte d'appello, secondo la previsione degli art. 126 e s. del r.d. 28 marzo 1929 n. 499 sui libri fondiari, definiscono, in sede di reclamo, il procedimento promosso davanti al giudice tavolare con domanda di iscrizione nei suddetti libri, non è impugnabile con ricorso per cassazione, a norma dell'art. 111 Cost., in quanto costituisce un provvedimento privo di carattere decisivo, il quale si ricollega al semplice accertamento dell'insussistenza di ostacoli di carattere formale all'iscrizione ed è inidoneo ad incidere su posizioni di diritto soggettivo, rimanendo salva l'impugnativa, in via contenziosa, da parte di chi ritenga lesa il suo diritto tavolare (art. 61 r.d. cit.)" (Cass. 14/9/1991, n. 9598):

### **IL CASO.it**

Vanno pertanto respinte le domande proposte dall'attore.

La peculiarità e complessità delle questioni trattate possono giustificare l'integrale compensazione delle spese di lite.

... P.O.M. ...

Il Tribunale di Gorizia nella suindicata composizione monocratica,  
 definitivamente pronunciando nella causa promossa da D. [redacted] E. [redacted]  
 nei confronti di G. [redacted] S. [redacted], così provvede: **IL CASO.it**

- rigetta le domande proposte dall'attore;
- compensa integralmente tra le parti le spese di lite.

Gorizia, 10.5.2010.

Il Giudice.

IL CANCELLIERE  
 (dot. Laura Gallo)



(dot. Daniele Venier).

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

OGGI 11 MAG 2010

IL CANCELLIERE  
 Dot. Laura GALLO