

N. R.G. 91000089/2013



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI TRANI
SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del giudice dott. Giulia Stano
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I grado iscritta al n. r.g. **91000089/2013** promossa da:

[redacted], nata ad [redacted] residente ad Andria, rappresentata e difesa dall'avv. [redacted] [redacted] presso il cui studio ha eletto domicilio, ad Andria in via [redacted] [redacted] 30, in forza di procura a margine dell'atto di citazione in opposizione all'esecuzione

OPPONENTE

contro

[redacted], nato ad [redacted] residente ad Andria, rappresentato e difeso dagli avv.ti [redacted] [redacted] e [redacted] [redacted] elettivamente domiciliato presso lo studio dell'avv. [redacted] [redacted] a Trani in via [redacted] in forza di procura a margine della comparsa di costituzione e risposta

OPPOSTO

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da verbale d'udienza di precisazione delle conclusioni del 14 novembre 2019.

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Con atto di citazione notificato il 19 gennaio 2013 la sig.ra [redacted] [redacted] ha proposto opposizione all'esecuzione per rilascio, con contestuale istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva o dell'esecuzione, dell'immobile sito ad Andria in via [redacted] [redacted] oggetto dei provvedimenti di assegnazione in suo favore della casa coniugale pronunciati nell'udienza presidenziale di separazione personale (13.2.2004), nella sentenza di separazione personale (24.3.2009) e nell'udienza presidenziale del procedimento per la cessazione degli effetti civili del matrimonio (12.7.2011), tutti regolarmente trascritti. L'opponente ha addotto, a sostegno della domanda, che: - l'immobile è stato assoggettato a pignoramento trascritto il 29.5.2006 e trasferito all'opposto [redacted] [redacted] con decreto del giudice dell'esecuzione depositato il 20.7.2012; - [redacted] [redacted] acquirente dell'immobile nel procedimento di esecuzione forzata, le ha notificato, il 21.12.2012, preavviso di rilascio; - l'acquirente non ha diritto di procedere all'esecuzione per rilascio in quanto il provvedimento di



assegnazione della casa coniugale è idoneo a costituire un diritto di natura personale opponibile ai terzi nel novennio, se avente data certa, per effetto dell'art. 6, comma 6, della legge n. 898/1970, applicabile anche all'ipotesi di separazione personale, o anche oltre il novennio se trascritto; - per effetto della trascrizione del provvedimento di assegnazione, quindi, il rilascio è impedito quantomeno fino al 12.7.2020 (termine di scadenza del novennio decorrente dall'ultimo provvedimento di assegnazione).

Con ricorso proposto in corso di causa l'opponente ha chiesto anche di disporsi, in via cautelare, la sospensione dell'efficacia esecutiva o dell'esecuzione del titolo.

La sospensione, inizialmente concessa, è stata poi revocata con ordinanza collegiale del 29.4.2014.

Si è costituito in giudizio il sig. [REDACTED] chiedendo il rigetto dell'opposizione in quanto il creditore pignorante era garantito da ipoteca iscritta il 30.7.1999 (R.P. 2714 – R.G. 15530), per cui il suo diritto, e conseguentemente il diritto del terzo acquirente nell'ambito della procedura esecutiva, prevale, ex art. 2812 c.c., su quello dell'assegnatario della casa coniugale in forza di provvedimento trascritto.

Nel corso del procedimento l'opposto ha prodotto stato di famiglia attestante che al nucleo originario della sig.ra [REDACTED] composto dalla stessa e dalle due figlie conviventi [REDACTED] e [REDACTED] si è aggiunto il sig. [REDACTED] convivente della stessa, ed ha chiesto che il Tribunale accertasse l'intervenuta decadenza dal diritto al godimento della causa familiare agli effetti dell'art. 337 sexies c.c. Entrambe le parti, poi, hanno dichiarato che l'immobile è stato rilasciato, ed hanno chiesto di dichiararsi la cessazione della materia del contendere. L'opposto ha chiesto inoltre la condanna dell'opponente alla rifusione delle spese di lite, in applicazione del principio di soccombenza virtuale.

All'udienza del 7 novembre 2019 la causa è stata trattenuta in decisione, con assegnazione di termini ordinari per il deposito di comparse conclusionali e di replica.

Ora, in via preliminare deve darsi atto che a seguito del rilascio dell'immobile avvenuto nel corso del giudizio, in data antecedente al 10 marzo 2016 (cf. verbale dell'udienza di pari data), è venuto certamente meno l'interesse dell'opposto ad una pronuncia sulla questione dell'intervenuta decadenza dal diritto di godimento della casa familiare (pretermessa ogni valutazione in ordine alla cognizione del giudice specializzato della famiglia).

Sempre in via preliminare, inoltre, deve darsi atto che non è possibile aderire alla richiesta di pronuncia di cessata materia del contendere. Si deve evidenziare, difatti, che dagli atti non emerge con certezza che, come sostenuto dall'opponente, il rilascio sia avvenuto sulla base di un accordo tra il creditore procedente e la debitrice esecutata, né che quest'ultima abbia inequivocabilmente manifestato l'intenzione di abbandonare le proprie pretese di legittima detenzione dell'immobile. In tale situazione non può certamente dirsi cessata la materia del contendere con riguardo all'opposizione all'esecuzione pendente. E difatti la circostanza che l'esecuzione prosegua, in pendenza di opposizione relativa al diritto di procedere ad esecuzione forzata, "rende inevitabile la possibilità che essa venga anche portata a termine, e naturalmente ciò non può in alcun modo determinare la cessazione della materia del contendere nel giudizio di opposizione, permanendo l'interesse dell'opponente ad ottenere una pronuncia che accerti la eventuale insussistenza del diritto del creditore di procedere ad esecuzione forzata, anche ai fini della dichiarazione di inefficacia degli atti del processo esecutivo eventualmente proseguito" (Cass., sesta sezione civile, ordinanza n. 20924 del 7 settembre 2017. Con riferimento ad un caso in cui l'opposizione era stata proposta nel corso di un procedimento di esecuzione presso terzi concluso, in pendenza della stessa, con l'assegnazione delle somme pignorate, Cass., sentenza n. 18350 del 27 agosto 2014; e in un'ipotesi in cui l'esecuzione è proseguita e si è conclusa su impulso di altro creditore munito di titolo esecutivo, Cass., prima sezione civile, sentenza n. 2649 del 23 luglio 1968).

E difatti la cessazione della materia del contendere può dipendere esclusivamente dal venir meno dell'interesse all'accertamento della situazione sostanziale posta a base dell'opposizione, e cioè – per



l'ipotesi dell'opposizione all'esecuzione per rilascio ai sensi dell'art. 615 c.p.c. – in caso di rilascio spontaneo dell'immobile da parte del soggetto obbligato, se sia venuto meno il suo interesse alla detenzione, ma non nel caso in cui sia portata a termine l'esecuzione forzata, perché in questa ipotesi l'accoglimento dell'opposizione determina normalmente la caducazione degli atti esecutivi, e fa sorgere il diritto dell'esecutato a rientrare nella disponibilità del bene di cui eventualmente sia stato illegittimamente spossessato.

Venendo dunque al merito dell'opposizione, si deve evidenziare che il primo provvedimento di assegnazione dell'immobile adibito a casa familiare (poi confermato nella sentenza di separazione, con statuizione a sua volta confermata in sede di udienza presidenziale di divorzio) è stato trascritto il 6.10.2004, in data cioè antecedente alla trascrizione del pignoramento (29.5.2006) ma successiva all'iscrizione dell'ipoteca (che come si è visto risale al 30.7.1999).

La questione su cui verte il giudizio è quindi quella dell'opponibilità dell'assegnazione della casa familiare trascritta in data anteriore al pignoramento, ma successiva all'iscrizione ipotecaria presa a favore del creditore precedente. Secondo l'opponente, essa deve essere risolta sulla base della comune natura del diritto del coniuge assegnatario e di quello del conduttore, fatto proprio dall'orientamento che, sulla base del rinvio all'art. 1599 c.c. contenuto nell'art. 6, comma 6, della legge n. 898/1970 (come sostituito dall'art. 11 della legge 6 marzo 1987 n. 151, con estensione degli effetti di opponibilità della trascrizione alla separazione personale regolata dall'art. 155 c.c., all'epoca vigente, per effetto della sentenza n. 454/1989 della Corte costituzionale), ha sostenuto che il diritto di abitare del coniuge convivente con la prole abbia natura di diritto personale di godimento ovvero di diritto assimilato negli effetti alla locazione. Inferendo, ulteriormente, che poiché l'ipoteca non prevale sulla locazione, anche successiva, il diritto di abitazione della casa familiare è insensibile all'azione esecutiva del creditore ipotecario, per cui il conflitto deve trovare soluzione con riguardo alla data del pignoramento.

In realtà, l'art. 6, comma 6, della legge n. 898/1970 non qualifica né consente di qualificare come personale o reale il diritto di godimento del coniuge assegnatario della casa coniugale, ma costituisce esclusivamente una norma che risolve il conflitto tra titolari di diritti incompatibili (in questo senso Cass., terza sezione civile, sentenza n. 7776 del 20 aprile 2016).

Ora, occorre verificare se la disciplina dell'opponibilità al terzo acquirente secondo il criterio della priorità della trascrizione esteso, per effetto della citata sentenza additiva della Corte costituzionale, dall'art. 6, comma 6, della legge 898/1970 all'art. 155 c.c. consenta di aderire alla tesi dell'opponente.

In effetti solamente con la legge n. 40/2006 gli effetti di opponibilità del provvedimento di assegnazione trascritto sono stati resi riconducibili in via generale agli artt. 2643 e 2644 c.c. e ad ogni provvedimento di assegnazione della casa familiare che sia trascritto, anche in quanto l'art. 1 della stessa, che ha introdotto l'art. 155 quater c.c., in materia di separazione personale, non contiene alcuna distinzione tra i terzi cui l'assegnazione è opponibile (includendo quindi anche il creditore che abbia iscritto ipoteca prima dell'assegnazione), mentre la disciplina precedente si riferiva al solo terzo acquirente.

E tuttavia, come si è visto, non vi sono indici che consentano di sovrapporre il diritto del coniuge assegnatario a quello, personale di godimento, del conduttore. D'altronde, non tutti i diritti personali di godimento prevalgono sul diritto del creditore ipotecario; normalmente, anzi, vale il contrario, come avviene nel caso del comodatario. In realtà, nel caso della locazione l'ipoteca si estende ai frutti del bene, compresi i canoni di locazione (come può dedursi dall'art. 2811 cod. civ.), che sono soggetti ad espropriazione ai sensi dell'art. 2808 c.c. Il contratto di locazione sopravvenuto all'iscrizione d'ipoteca, quindi, non pregiudica il diritto del creditore ipotecario in quanto non priva il bene del valore d'uso e ne consente la vendita come bene produttivo di reddito (e difatti nei casi dell'art. 2643 n. 9 c.c. e dell'art. 2812, ultimi commi, c.c., nei quali ciò non è possibile, si prevede che il contratto di locazione debba essere trascritto e che l'iscrizione ipotecaria prevalga sul diritto del conduttore non trascritto o trascritto



successivamente). L'assegnazione della casa familiare, invece, sottrae del tutto al bene il suo valore d'uso, per cui i terzi acquirenti nella vendita forzata sarebbero privati del godimento sia diretto che indiretto del bene (non è ipotizzabile, difatti, l'imposizione di un canone all'assegnatario). Deve necessariamente riconoscersi prevalenza, quindi, al diritto del creditore ipotecario che abbia "prenotato" la realizzazione mediante l'iscrizione della garanzia reale che gli attribuisce il diritto di far espropriare il bene nell'intero suo valore, d'uso e di scambio, anche nei confronti del terzo acquirente (arg. ex art. 2808 cod. civ.)" (Cass., sentenza n. 7776/2016, già citata). D'altronde, opinare diversamente significherebbe accordare maggiore tutela al coniuge assegnatario convivente con i figli che al coniuge proprietario del bene ipotecato convivente con i figli (in questo senso anche la sentenza citata). Per cui l'interpretazione sistematica dell'art. 155 c.c. (nella formulazione risultante dalla sentenza della Corte costituzionale più volte citata) impone di concludere che il provvedimento di assegnazione della casa familiare trascritto successivamente all'iscrizione di ipoteca sia inopponibile al creditore ipotecario, che quindi può far vendere coattivamente l'immobile come libero.

Per quanto precede l'opposizione deve essere rigettata.

Il regolamento delle spese di lite, ivi incluse quelle relative alla fase inibitoria non precedentemente liquidate, segue la soccombenza.

Le spese di lite sono distratte a favore dei procuratori costituiti nell'interesse dell'opposto, avv.ti [REDACTED] e [REDACTED] che hanno dichiarato di avere fatto anticipazione degli esborsi e di non avere incassato i compensi.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

- rigetta l'opposizione all'esecuzione per rilascio proposta da [REDACTED] nei confronti di [REDACTED]
- condanna [REDACTED] a rifondere a [REDACTED] le spese di lite, che si liquidano in relazione alla fase inibitoria in complessivi euro 1.650,00 per compensi e in relazione al giudizio di merito in euro 2.097,50 per compensi, in entrambi i casi oltre rimborso forfettario delle spese generali, CPA e IVA, come per legge, e con distrazione in favore dei procuratori costituiti, avv.ti [REDACTED] antistatari.

Trani, 27 maggio 2020

Il giudice
Giulia Stano

