

Data	23/03/2013
Ente giudicante	Tribunale di Taranto, Giudice dott. Claudio Casarano

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI TARANTO - II SEZIONE**

In composizione monocratica, dott. Claudio Casarano

Ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. 2135 R.G. anno 2012 Affari Civili Contenziosi promossa da:

TIZIA;

CONTRO

ALFA SPA– BETA SAS – Fallimento GAMMA – contumaci;

OGGETTO: *"Opposizione di terzo".*

Conclusioni: la parte rassegnava quelle in atti e qui da intendersi riportate.

MOTIVI DELLA DECISIONE

IL FONDAMENTO DELLA DOMANDA

La sig.ra TIZIA, con ricorso depositato il 18-04-2012, affermava che pendeva procedimento esecutivo n. 22-85 (R.G.E.), avente ad oggetto il pignoramento dell'immobile sito in San Giorgio Jonico alla via (OMISSIS), piano .., scala ..., individuato in Catasto al (OMISSIS).

L'istante aggiungeva che con sentenza n. xxx, passata in giudicato in data 14-11-2009, era stata dichiarata dal Tribunale di Taranto proprietaria dell'immobile oggetto della predetta espropriazione, per intervenuta usucapione.

La ricorrente precisava che con precedente istanza del 08-09-2011, fondata sulla predetta sentenza, aveva richiesto al Giudice dell'Esecuzione l'estinzione della evocata procedura esecutiva, ma il creditore procedente e gli intervenuti non se ne erano dati per inteso.

Ottenuta dal G.E. la sospensione della procedura esecutiva, riassumeva nella forma ordinaria la causa di opposizione di terzo già introdotta davanti alla predetta autorità in via sommaria.

In questa sede la ricorrente chiedeva che fosse accertato la prevalenza del proprio diritto di proprietà sul bene conteso, rispetto a quello dei creditori di procedere all'esecuzione forzata.

L'ISTRUTTORIA

I creditori interessati rimanevano contumaci e senza necessità di istruttoria orale la causa all'udienza del 13-03-2013 veniva riservata per la decisione, senza la concessione dei termini ex art.190 cpc

L'EFFICACIA DELLA SENTENZA DI USUCAPIONE RISPETTO AI DIRITTI DEI TERZI, ANCHE DI DATA ANTERIORE AL SUO ACCERTAMENTO GIUDIZIALE

Come osservava la difesa istante, la sentenza che accerta l'usucapione prevale sui diritti reali di garanzia, anche se questi siano trascritti in data anteriore rispetto alla trascrizione della prima.

L'acquisto del diritto di proprietà da parte del possessore *ad usucapionem*, accertato con la predetta sentenza, è infatti a titolo originario e non si applica quindi la regola operante per gli acquisti dall'identico dante causa dello stesso bene a titolo derivativo: *prior in tempore potior in iure*.

Sul punto si è espressa la S.C.(Cass. n. 8792 del 2000):

“L'usucapione compiutasi all'esito di possesso ventennale da parte di un soggetto privo di titolo trascritto estingue le ipoteche iscritte o rinnovate a nome del precedente proprietario, quantunque non ancora perente, tale effetto estintivo riconducendosi non già ad una presunta "usucapio libertatis" bensì all'efficacia retroattiva dell'usucapione”.

I RAPPORTI TRA L'ART. 619 E L'ART. 404, II CO., CPC

I terzi titolari dei diritti di garanzia, in quanto aventi causa del proprietario formale del bene poi acquistato da altri per usucapione, sono assoggettati alla regola del giudicato ex art.2909 cc

Con la conseguenza che per essi – se non intervenuti nel processo per sostenere(*ad adiuvandum*) le ragioni del proprietario formale – non resta che esperire l'opposizione di terzo ex art. 404, II co. c.p.c.

Nel caso in cui il terzo, sostenendo di aver maturato l'usucapione utile per acquistare la proprietà del bene pignorato, agisca ex art.619 cpc, può chiedere la conseguente pronunzia di statuizione favorevole, nel contraddittorio con i creditori ed il debitore esecutato, proprietario formale.

Tanto peraltro in conformità a Cass. n. 12790 del 2010:

“In tema di opposizione di terzo ad esecuzione immobiliare, la norma dell'art.619 c.p.c. legittima il terzo a far valere la proprietà o altro diritto reale sul bene pignorato senza esigere che tali situazioni siano state giudizialmente accertate, con la conseguenza che lo stesso terzo le può far ben valere rispetto ad un bene che assuma di aver già acquistato al momento dell'opposizione per effetto di usucapione e chieda di provare tale situazione nel giudizio di opposizione di terzo, non incidendo, a sua volta, su tale acquisto l'esecuzione del pignoramento immobiliare e potendo, il termine ventennale utile a consolidarlo venire a maturazione anche successivamente al pignoramento medesimo”.

Se invece, come nel caso in esame, fonda la propria opposizione ex art.619 cpc sulla sentenza di accertamento, l'onere probatorio su di lui gravante deve considerarsi assolto con la produzione della sentenza passata in giudicato che ha accertato il suo acquisto per usucapione del diritto di proprietà.

Spetterà invece alle controparti agire ex art.404, II co., davanti però allo stesso giudice che l'ha pronunciata, come prescritto dall'art.405 cpc; con conseguente sospensione ex art.295 cpc del giudizio di opposizione di terzo.

Nella predetta materia, come ricordava la difesa istante, la S.C. ha avuto occasione di pronunciarsi (n. 15698 del 2012):

“La situazione del creditore ipotecario di fronte al giudizio di accertamento dell'usucapione, introdotto contro il proprietario formale, che gli abbia concesso ipoteca, è riconducibile all'art. 404, comma 2, cpc. e, pertanto, la sentenza di accertamento dell'usucapione è efficace nei suoi confronti e deve essere impugnata ai sensi di tale norma”.

Le spese del giudizio seguono la regola della soccombenza del creditore procedente ed intervenuto, che ben avrebbero potuto rinunciare all'esecuzione forzata con conseguente sua estinzione, invano peraltro richiesta dalla ricorrente; si liquidano poi come da dispositivo, tenuto conto dell'effettiva attività svolta.

PTM

Definitivamente pronunciando sulla domanda proposta con ricorso del 18-04-2012 dalla sig.ra TIZIA nei confronti della ALFA SPA, BETA SAS, Fall. GAMMA, rigettata ogni altra domanda ed eccezione, così provvede:

Accoglie la domanda e dichiara l'illegittimità della procedura esecutiva n. xxx;

Annulla il pignoramento – eseguito sull'immobile sito in San Giorgio Jonico alla via (OMISSIS), piano ..., scala ..., individuato in Catasto al (OMISSIS) -ed ordina alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Taranto la sua cancellazione;

Condanna la ALFA SPA e la BETA SAS al pagamento delle spese processuali sopportate dalla ricorrente, che si liquidano in solido in favore dell'avvocato anticipante in euro 786.00 per esborsi ed euro 4.500,00 per onorari(2/3 a carico della creditrice procedente ed 1/3 per l'altra), oltre accessori di legge.

Il giudice