

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE TERZA CIVILE**

ha pronunciato la seguente:

sentenza

sul ricorso 25473-2007 proposto da:

B.G.

- ricorrente -

contro

L.G.

- intimato -

avverso la sentenza n. 297/2007 del TRIBUNALE di MANTOVA, depositata il 20/04/2007 R.G.N. 4718/2006;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. GOLIA Aurelio che ha concluso per l'inammissibilità.

Svolgimento del processo

1.- Con la decisione ora impugnata, pubblicata il 20 aprile 2007, il Tribunale di Mantova ha accolto l'opposizione ex art.615 cpc., comma 2, proposta da L.G. avverso l'esecuzione per rilascio di immobile intrapresa nei suoi confronti da B.G.; ha quindi dichiarato l'inesistenza del diritto di quest'ultimo di procedere ad esecuzione forzata contro il L. in forza della sentenza del Tribunale di Mantova n. 1389/03, ha dichiarato inammissibili le altre domande ed ha condannato l'opposto al pagamento delle spese di lite.

Il Tribunale ha ritenuto che il titolo esecutivo, costituito dalla sentenza appena citata, non fosse eseguibile nei confronti di L.G. poichè contenente la condanna di L.L. al rilascio di un immobile di proprietà del B. e concesso in comodato alla stessa L., avendo la stessa sentenza escluso che fosse parte del contratto di comodato anche L.G.. In particolare, il Tribunale ha ritenuto irrilevante la circostanza di fatto che L.G. fosse occupante senza titolo dello stesso immobile, ritenendo comunque insussistente il diritto del B. di procedere esecutivamente nei suoi confronti.

2.- Avverso la sentenza B.G. propone ricorso straordinario affidato a due motivi, illustrati da memoria.

L'intimato non si difende.

Motivi della decisione

1.- Col PRIMO MOTIVO di ricorso è denunciata violazione dell'art.605 cpc .in relazione all'art. 360 cpc., n. 3 per avere errato il Tribunale nel ritenere irrilevante la circostanza che L.G. era convivente della signora L.L. - nei cui confronti era stata pronunciata la condanna al rilascio e nei cui confronti erano stati notificati titolo esecutivo, precetto e preavviso di rilascio - unitamente a P.M., moglie di L.G., ed ai nipoti, Bo.Ma. e Bo.

L.. Specifica il ricorrente che L.L. ebbe a ricevere, in data 21 settembre 2006, l'avviso di rilascio presso l'immobile oggetto di rilascio, nel quale era residente unitamente al nucleo familiare di L.G.,

e soltanto successivamente, in data 7 ottobre 2006, abbandonò l'immobile, trasferendosi altrove, ma lasciandone la detenzione a L.G.; pertanto, quest'ultimo ivi era stato trovato dall'Ufficiale Giudiziario, quando nella data di cui all'avviso (14 novembre 2006) si era recato presso l'immobile per dare esecuzione al rilascio ex art.608 cpc..

Il L., che la sentenza n. 1389/03 aveva ritenuto estraneo al contratto di comodato, non aveva, secondo il ricorrente, titolo alcuno per occupare l'immobile e quindi avrebbe dovuto essere assoggettato all'esecuzione per rilascio, in forza di detta sentenza.

A sostegno del proprio assunto il ricorrente menziona il precedente di questa Corte del 22 novembre 2000 n. 15083.

1.1.- Col SECONDO MOTIVO di ricorso vengono svolte, con riferimento al vizio di motivazione, la medesima censura di cui al primo motivo, nonché altra censura, attinente alla mancata riunione del presente giudizio con altro pendente tra il B. ed il L., relativo all'occupazione *sine titulo* da parte di quest'ultimo.

2.- Il primo motivo di ricorso è fondato e va accolto.

Dati i fatti esposti in ricorso, concernenti la notificazione, presso l'immobile oggetto di esecuzione, sia del precetto che del preavviso di rilascio nei confronti di L.L., destinataria della condanna al rilascio, e concernenti altresì la convivenza tra la medesima ed il nucleo familiare di L.G., è corretto il richiamo ai principi espressi nella sentenza indicata in ricorso, conforme all'indirizzo pressochè univoco di questa Corte.

I principi, che qui si ribadiscono, sono i seguenti:

la condanna al rilascio di un immobile ha effetto non soltanto nei confronti di colui cui è rivolta la statuizione di condanna, ma anche in confronto del terzo, se occupante senza titolo o se il titolo in base al quale costui si trova nella detenzione dell'immobile deriva da quello del condannato, nel senso che lo presuppone (cfr. Cass. n. 15083/00, n. 3183/03, n. 9024/05, n. 3087/07), ed è incompatibile con l'immissione in possesso dell'esecutante;

se, invece, il terzo è un detentore c.d. interessato, vale a dire titolare di un diritto di godimento del bene opponibile al creditore, l'esecuzione per rilascio si compie nella forma particolare dell'art.608 cpc., comma 2, ult. inc., (cfr. Cass. n. 5384/13);

- la sentenza che ordina il rilascio di un immobile va fatta valere come titolo esecutivo nei confronti del soggetto che occupa l'immobile, senza titolo o con titolo non opponibile al creditore, al fine di conseguire l'adeguamento dello stato di fatto alla situazione giuridica che la sentenza di condanna ha accertato in capo all'attore, poichè detto soggetto è l'unico in grado di poter adempiere l'obbligazione di restituzione del bene (cfr. già Cass. n. 6330/85, n. 149/91, n. 11090/93);

per conseguire l'adeguamento di cui sopra è necessario che il soggetto passivo dell'esecuzione forzata si trovi, rispetto al bene oggetto dell'esecuzione, in quella particolare posizione che, da un lato, gli consentirebbe di adempiere spontaneamente, dall'altro è di ostacolo all'esecuzione e va superata mediante l'intervento del giudice, per realizzare il risultato dovuto in base al titolo (così Cass. n.3990/03, in materia di esecuzione per obblighi di fare, ma espressione di principi comuni all'esecuzione per consegna e rilascio): nell'esecuzione forzata in forma specifica la qualità di parte del processo esecutivo è collegata agli effetti dell'esecuzione (cfr. Cass. n. 3643/13).

2.1.- Pertanto soggetto passivo dell'esecuzione per rilascio è il destinatario dell'ordine contenuto nella sentenza se si trovi, attualmente, nel possesso della cosa da rilasciare ed a lui vanno notificati titolo esecutivo, precetto e preavviso di rilascio; se, invece, il bene è detenuto da un terzo, senza titolo opponibile al creditore, legittimato passivo dell'azione esecutiva per rilascio sarà quest'ultimo e nei suoi confronti dovranno essere compiuti gli atti prodromici all'esecuzione, semprechè tale detenzione sia precedente l'esecuzione e sia nota al creditore precedente (cfr.

Cass. n. 11583/05, n. 18179/07, n. 10723 /11).

Nel caso in cui, invece, il creditore ignori l'occupazione senza titolo dell'immobile da parte del terzo ovvero questa sopravvenga durante la pendenza del processo esecutivo, la situazione di fatto non può andare a scapito dell'avente diritto, ponendo nel nulla gli atti esecutivi (o prodromici all'esecuzione) già compiuti nei confronti del destinatario della condanna; pertanto, con un adattamento dell'art.111 cpc., reso necessario dalla struttura del processo per esecuzione diretta, tale però da non escluderne in radice l'applicabilità (cfr. Cass. n. 13914/05, nonché Cass. n. 3643/13), va affermato che il processo esecutivo prosegue e gli atti esecutivi già compiuti mantengono validità ed efficacia nei confronti dell'attuale occupante dell'immobile.

2.2.- La parte contro cui è rivolta l'esecuzione può proporre opposizione all'esecuzione ex art.615 cpc se intende sostenere che non è soggetta agli effetti della sentenza di condanna perchè si trova nella detenzione dell'immobile in base ad un titolo che non è pregiudicato dalla pronuncia e quindi è opponibile al creditore precedente, in quanto autonomo e prevalente rispetto a quello sulla cui base è stata pronunciata la condanna al rilascio (cfr., tra le altre, Cass. n. 13664/03, n.2279/05); qualora, invece, si trovi nella detenzione del bene in base ad un titolo dipendente da quello della parte già condannata, dispone soltanto del rimedio dell'opposizione di terzo revocatoria, quando la sentenza sia stata il frutto di una collusione delle due parti ai suoi danni (cfr. Cass. n. 15083/00, nonché Cass. n. 9964/06 e, di recente, Cass. n. 12895/12).

In conclusione, va ribadito che, in tema di esecuzione forzata per rilascio, legittimato passivo dell'azione esecutiva è colui che si trova ad occupare il bene oggetto dell'esecuzione; pertanto, qualora sia stato disposto il rilascio dell'immobile detenuto dal convenuto, il titolo può essere eseguito dall'attore anche nei confronti del terzo occupante abusivo, il quale potrà fare valere eventualmente le proprie ragioni ai sensi dell'art.615 cpc . se sostiene di detenere l'immobile in virtù di un titolo autonomo e perciò non pregiudicato da detta sentenza; o ai sensi dell'art. 404 cpc., comma 2, se invece sostiene la derivazione del suo titolo da quello del convenuto ed essere la sentenza frutto di collusione tra le parti.

2.3.- L'applicazione di quest'ultimo principio al caso di specie comporta l'accoglimento del primo motivo di ricorso.

Infatti, per un verso, L.G. era convivente con L.L. ed ha continuato ad occupare l'immobile dopo che l'esecuzione era stata iniziata dal B. nei confronti della L., già destinataria dell'ordine di rilascio. Per altro verso, il L. non ha nemmeno dedotto, proponendo la presente opposizione all'esecuzione, di avere un titolo autonomo opponibile nei confronti del B., essendosi limitato a contrapporre alla pretesa esecutiva di quest'ultimo la mera occupazione dell'immobile da parte sua e del suo nucleo familiare.

La sentenza impugnata va quindi cassata.

3. - Dal momento che non occorrono ulteriori accertamenti di fatto, la causa può essere decisa nel merito, ai sensi dell'art.384 cpc., comma 2, col rigetto dell'opposizione all'esecuzione proposta da L.G..

Restano assorbite le censure di cui al secondo motivo di ricorso.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo per il grado di merito e per il presente giudizio di cassazione.

PQM

La Corte accoglie il primo motivo ricorso, assorbito il secondo;

cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, rigetta l'opposizione all'esecuzione proposta da L.G..

Condanna L.G. al pagamento, in favore di B. G., delle spese del giudizio svoltosi dinanzi al Tribunale di Mantova, che liquida complessivamente in Euro 1.400,00 (di cui Euro 600,00 per diritti ed Euro 800,00 per onorari), oltre accessori come per legge, e delle spese del giudizio di cassazione, che liquida complessivamente in Euro 3.200,00 (di cui Euro 200,00 per esborsi), oltre accessori come per legge.

Così deciso in Roma, il 7 maggio 2013.

Depositato in Cancelleria il 2 settembre 2013

ex parte creditoris.it