

Tribunale Ordinario di Benevento
REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale, in composizione monocratica, nella persona della dott.ssa Maria Letizia D'Orsi, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella controversia iscritta al numero [redacted], cui è riunita la procedura n. [redacted] 2013, del ruolo generale degli affari contenziosi civili dell'anno 2013 pendente in [redacted] elett.te domiciliata in presso lo studio dell' avv [redacted] che la rappresenta e difende in virtù di mandato a margine dell'atto introduttivo.

OPPONENTE –

E

BANCA [redacted], elett.te domiciliata in C/O AVV. [redacted] presso lo studio dell'avv. [redacted] che la rappresenta e difende giusta procura in atti;

OPPOSTA

OGGETTO: opposizione all'esecuzione e agli atti esecutivi

CONCLUSIONI: Come dai verbali di causa.

Motivi di fatto e di diritto

Con atto notificato in data 09.09.2012, [redacted] proponeva opposizione ex art 615 cpc avverso l'esecuzione per espropriazione immobiliare promossa dalla Banca [redacted] incardinata al n. [redacted] 2011 R.G.E, deducendo: in via preliminare, la sospensione della procedura esecutiva azionata in suo danno; nel merito, la nullità dell'atto di precetto nonché del pignoramento avente ad oggetto l'immobile sito in [redacted] sul presupposto che la assegnazione in uso della casa coniugale al coniuge separato sia opponibile al creditore procedente, se trascritta in data anteriore al pignoramento immobiliare.

Con ordinanza del 26.06.12 il G.E. rigettava la richiesta di sospensione, assegnando il termine di 90 gg per l'introduzione del giudizio di merito.



In esito alla rituale introduzione del giudizio di merito ad istanza dell'opponente, si costituiva in giudizio – con comparsa depositata il 20.03.2013 – la Banca [REDACTED], impugnando le richieste attoree e chiedendo il rigetto della domanda, per essere l'opposizione infondata in fatto ed in diritto.

Con altro atto notificato il 4 aprile 2013 [REDACTED] proponeva opposizione agli atti esecutivi in relazione all'ordinanza resa dal GE della procedura esecutiva [REDACTED]/2012 in data 8.1.2013, nel termine all'uopo concesso deducendo le medesime argomentazioni esposte nell'atto di opposizione ex art. 615 cpc già introdotto. In detto giudizio si costituiva ritualmente la [REDACTED], impugnando la domanda e chiedendo il rigetto. All'udienza del 9.10.13 veniva disposta la riunione di detto procedimento al precedente, chiamato alla medesima udienza, stante l'identità soggettiva ed oggettiva. All'udienza del 17.04.2014 la causa veniva trattenuta in decisione.

In via preliminare, per giurisprudenza costante, giova ricordare che "nell'esercizio del potere di interpretazione e qualificazione della domanda, il giudice del merito, che non è in ciò condizionato dalla formula adottata dalla parte, ha il potere, ma anche il dovere, di accertare e valutare il contenuto sostanziale della pretesa, quale risulta desumibile non solo dal tenore letterale degli atti, ma anche dalla natura delle vicende dedotte e rappresentate dalla parte istante e dalle eventuali precisazioni formulate nel corso del giudizio (Cassazione civile sez. II, 27 febbraio 2001, n. 2908; Cassazione civile sez. II, 3 luglio 2000, n. 8879; Cassazione civile sez. III, 10 febbraio 2000, n. 1461; Cassazione civile sez. III, 10 maggio 2000, n. 5945).

Nel caso di specie l'opponente eccepisce l'impignorabilità del bene immobile oggetto di esecuzione, sul presupposto che il provvedimento di assegnazione della casa coniugale, iscritto in data anteriore al pignoramento, escluda la pignorabilità dell'immobile oggetto di assegnazione costituendo in capo all'assegnatario nonché ai figli minori ad esso affetti un diritto di godimento opponibile ai terzi e dunque anche al creditore precedente.

L'opposizione va perciò correttamente qualificata come opposizione all'esecuzione ai sensi dell'art. 615 c.p.c. in relazione al procedimento n. [REDACTED]/2013, configurandosi la diversa ipotesi di opposizione agli atti esecutivi quanto alla domanda introdotta con il giudizio n. [REDACTED]13 riunito.

Quanto al merito, deve ritenersi che entrambe le opposizioni – attesa la coincidenza dei motivi dedotti che ha reso possibile una loro trattazione congiunta – siano infondate e vadano pertanto rigettate.



Giova anzitutto rilevare che, in seguito alle modifiche apportate dalla L. 54 del 2006, l'art. 155-quater c.c. prevede espressamente, in tema di assegnazione della casa familiare, che il provvedimento di assegnazione e quello di revoca siano trascrivibili e opponibili ai sensi dell'art. 2643 c.c.. Così facendo il legislatore ha inteso ricondurre i provvedimenti in discorso nell'ambito degli atti soggetti a trascrizione conseguentemente assoggettandoli alla regola di risoluzione dei conflitti contenuta nell'art. 2644 c.c., che assegna prevalenza al titolo trascritto anteriormente.

Ciò significa che l'atto di assegnazione della casa coniugale – così come quello di revoca – restano opponibili ai terzi nei limiti in cui risultino trascritti in data anteriore alla trascrizione dei titoli in conflitto.

Nel caso di specie, risulta documentato che l'ordinanza del Presidente del Tribunale di Benevento del 27.09.2007, con cui si assegna la casa coniugale – sita in [redacted] alla sig.ra [redacted], coniuge e affittuario delle due figli minori, è stata trascritta soltanto in data 05.12.2011, contro la trascrizione successivamente al giorno 8.02.2008, data in cui risulta iscritta l'ipoteca in favore del creditore precedente [redacted] S.p.a. sul medesimo immobile, in virtù di contratto di mutuo per Notar [redacted] del 7.02.2008 (rep. [redacted], rag. [redacted]) – connesso con la procedura esecutiva n. [redacted] 2011 R.G.E..

Né assume rilievo decisivo la priorità della trascrizione dell'ordinanza di assegnazione della casa coniugale rispetto alla trascrizione del pignoramento immobiliare, atteso che nel caso di specie il creditore precedente agisce sulla base di un contratto di mutuo assistito da garanzia ipotecaria, ovvero sulla base di un di garanzia che si costituisce mediante iscrizione nei registri immobiliari effettuata ben prima della trascrizione dell'ordinanza di assegnazione innanzi citata.

Alla luce dei principi suesposti, la priorità dell'iscrizione ipotecaria rispetto alla trascrizione dell'ordinanza di assegnazione impone di escludere l'opponibilità di quest'ultima al creditore precedente/ipotecario, il quale ben poteva sottoporre a pignoramento il bene immobile su cui è iscritta l'ipoteca.

È da precisare, peraltro, che in tema di assegnazione della casa familiare non possono trovare applicazione i principi che disciplinano i conflitti fra locazione ed ipoteca ed, in particolare, il principio dell'insensibilità della locazione all'ipoteca anteriore, secondo cui la locazione non pregiudica l'ipoteca anteriore (e non ne è pregiudicata) perché conserva integro il valore d'uso del bene e la pretesa del creditore ipotecario a espropriare e vendere un bene produttivo di reddito. Non è infatti possibile individuare





una *eadem ratio legis* che giustifichi l'applicazione analogica all'ipotesi dell'assegnazione della casa familiare delle regole di conflitto tra locazione e ipoteca, dovendosi riscontrare piuttosto una significativa differenza tra la posizione del conduttore e quella del coniuge assegnatario dell'abitazione, tale da smentire ogni loro possibile assimilazione ai fini del conflitto con il creditore – men che mai nel caso di specie, ove l'assegnataria è prima di tutto proprietaria dell'immobile pignorato e per lo stesso diretta esecutata.

L'assegnazione della casa coniugale di proprietà del debitore ipotecario non è una locazione, né può diventarlo a seguito del subentro di un terzo nella proprietà, giacché non è previsto "alcun obbligo di pagamento, incompatibile con la finalità esclusiva di tutela della prole" (Cass. 29.8.2003 n. 12705, cit.). In definitiva, se ritenuta inattaccabile, sortisce l'effetto pratico di azzerare il valore del bene ipotecato, ai fini della sua vendita forzata a terzi, privandolo al contempo del godimento diretto e di quello indiretto.

Quanto alle doglianze relative all'opponibilità del provvedimento di assegnazione al terzo acquirente, si osserva che ai sensi dell'art. 591 c.c., in materia di effetto traslativo della vendita forzata, "non sono opponibili all'acquirente diritti acquistati da terzi sulla cosa, se i diritti stessi non hanno effetto pregiudiziale del creditore pignorante".

L'aggiudicatario, in altri termini, si giova delle "immunità" spettanti al creditore pignorante. Nella fattispecie in esame, perciò, attesa l'inopponibilità al creditore precedente dell'ordinanza di assegnazione della casa coniugale, il diritto di godimento riconosciuto dall'ordinanza a favore del coniuge assegnatario non potrà essere opposto nemmeno al terzo acquirente, che acquisterà il bene libero da pesi.

I medesimi principi che conducono al rigetto dell'opposizione all'esecuzione trovano applicazione stante la totale coincidenza dei motivi di doglianza, anche con riguardo all'opposizione agli esecutivi, conducendo al paritetico rigetto di essa.

Pertanto nemmeno di essere condivise le conclusioni cui perviene il G.E. nell'ordinanza del 26.06.2012 – successivamente richiamata dall'ordinanza dell'8.01.2013 –, andrebbe ritenere immune da vizi sostanziali anche il provvedimento di delega delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., con il quale si è autorizzata la vendita dell'immobile libero da ogni peso, vincolo ed iscrizione.

Le spese, considerata la peculiarità del caso, vanno integralmente compensate tra le parti.

P.Q.M.



Il Tribunale definitivamente pronunciando ogni altra istanza ed eccezione disattesa, così definitivamente provvede:

- Rigetta l'opposizione;
- Compensa integralmente tra le parti le spese di lite.

Benevento, 21/07/2014

Il Giudice
Maria Letizia D'Orsi

Il presente provvedimento è stato redatto con la collaborazione della dottoressa Margherita Vestoso.

EX PARTE CREDITORIS

