

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA  
QUARTA SEZIONE CIVILE**

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Cristina Pigozzo ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. OMISSIS promossa da:

CESSIONARIA

*OPPONENTE*

contro

MUTUATARI

*OPPOSTI CONTUMACI*

**CONCLUSIONI**

Parte opponente ha concluso come da verbale d'udienza di precisazione delle conclusioni, effettuato mediante trattazione scritta.

**CONCISA ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA  
DECISIONE**

CESSIONARIA introduceva il giudizio di merito in relazione all'opposizione agli atti esecutivi introdotta con ricorso depositato il 7.05.2018 a seguito di dichiarazione di improcedibilità emessa dal G.E. in sede di udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di delega alla vendita e successivo provvedimento in fase cautelare del 15.10.2018.

L'opponente, premesso di essere cessionaria del credito dell'originario creditore BANCA, credito originato da contratto di mutuo fondiario rep. N. OMISSIS che Banca concedeva a MUTUATARI per la somma di €750.000; che la duplice parte mutuataria accettava con il vincolo della solidarietà e dell'indivisibilità l'obbligazione restitutoria e concedeva garanzia ipotecaria in data 30.10.2008 iscritta contro i debitori per la quota apparente di 1/2 ciascuno e congiuntamente per l'intero; che in ragione del mancato adempimento BANCA intimava il pagamento e promuoveva la procedura esecutiva con pignoramento trascritto in data 9.05.2016 contro MUTUATARI per le quote di 1/2 ciascuno e, quindi, congiuntamente per l'intero ed in favore della Banca per la quota pari a 1/1; che, a seguito di fissazione udienza ex art. 569 c.p.c. il G.E. dichiarava l'improcedibilità della procedura rispetto alla quale la creditrice proponeva opposizione agli atti esecutivi.

Con detta opposizione si doleva che la procedura fosse stata dichiarata improcedibile citando la sentenza della Corte di Cassazione n. 2043/2017 per la quale non sarebbe possibile introdurre nella comunione legale un terzo estraneo al matrimonio, assunto inconfidente essendo stato pignorato l'intero immobile, affermando la regolarità dell'atto di pignoramento ex art. 555 c.p.c. in relazione ai dati richiesti quale natura, dati catastali e diritto pignorato, "rispettivamente per 1/2 e quindi congiuntamente per l'intero.

Introduceva il giudizio di merito reiterando i motivi di opposizione ed in particolare lamentando la violazione dell'art. 112 c.p.c. per avere motivato rigettato la fase sommaria

*Sentenza, Tribunale di Roma, Giudice Cristina Pigozzo, n. 15718 dell'11 novembre 2020*

dell'opposizione agli atti esecutivi con argomenti diversi da quelli posti a sostegno dell'ordinanza originaria di improcedibilità.

In particolare, a sostegno della prospettazione dell'opponente sottolineava che la menzione del regime patrimoniale nell'atto di pignoramento non era richiesta; che non vi era il rischio dell'introduzione dell'estraneo nella comunione legale; che il pignoramento e la nota di trascrizione erano aderenti al titolo che indica i due debitori esecutati proprietari in comunione legale con trascrizione a favore di 1/2 ciascuno ed alle disposizioni ministeriali.

La fase sommaria veniva decisa con ordinanza del 15.10.2018 e concessione dei termini per l'introduzione del giudizio di merito.

Parte attrice citava in giudizio ex art. 618 II c.p.c. MUTUATARI formulando le seguenti conclusioni: "annullare e/o modificare e/o revocare e comunque privare di effetti l'impugnata ordinanza del 15/17.10.2018 di rigetto dell'opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 II c.p.c., proposta avverso l'ordinanza del 14.04.2018 con la quale è stata dichiarata l'improcedibilità della procedura esecutiva recante R.G.E. n. OMISSIS, accertando e dichiarando la legittimità della relativa azione esecutiva e, per l'effetto, disporre la prosecuzione della predetta procedura esecutiva immobiliare; condannare parte convenuta alla rifusione di spese, diritti, onorari e rimborso forfettario – oltre accessori di legge, concernenti il presente giudizio e quello di opposizione all'esecuzione.

Non si costituivano i convenuti che venivano dichiarati contumaci.

Concessi termini ex art. 183 VI c.p.c., la causa veniva rinviata per p.c. e trattenuta in decisione all'udienza del 17.06.2020, tenuta in modalità di trattazione scritta, con concessione di termini dimezzati per il deposito di comparsa conclusionale.

\*\*\*

L'opposizione è fondata e merita di essere accolta.

Preliminarmente deve essere disattesa la doglianza in merito alla violazione del principio del chiesto e pronunciato in quanto tale norma non pare attagliarsi alla fattispecie concreta ove il G.E. ha agito ex officio sulla base del proprio ruolo di controllo dell'azione esecutiva, senza alcuna domanda di parte.

L'eventuale prospettazione della diversa violazione del contraddittorio ex art. 117 c.p.c., per avere proceduto alla dichiarazione di improcedibilità inaudita altera parte, si sarebbe dovuta sollevare già in sede di opposizione agli atti esecutivi, nella fase sommaria.

Quanto al merito della questione, l'opponente si duole della erronea decisione del G.E. che ha ritenuto non valida la nota di trascrizione di pignoramento effettuata nei confronti dei due coniugi ciascuno per la metà in luogo che, in aderenza al diritto degli stessi sull'immobile, ciascuno per l'intero.

Sostiene il G.E. che non risulta corrispondere al vero che il creditore abbia pignorato l'intero in quanto dalla nota di trascrizione risulta che sono state pignorate due quote pari al 50% del diritto, quote inesistenti stante la natura di comunione a mani riunite del regime patrimoniale della comunione legale.

*Sentenza, Tribunale di Roma, Giudice Cristina Pigozzo, n. 15718 dell'11 novembre 2020*

Vengono qui in considerazione due differenti settori normativi: quello della trascrizione e delle regole sottese alla pubblicità immobiliare e quello del regime patrimoniale della comunione legale.

Orbene, si ripete in modo tralaticio che *“nel nostro ordinamento la pubblicità immobiliare che si attua con il sistema della trascrizione è imperniata su principi formali, in forza dei quali il terzo che è rimasto estraneo all'atto trascritto, per individuare l'oggetto cui l'atto si riferisce attraverso la notizia che ne dà la pubblicità stessa, deve esclusivamente fare affidamento sul contenuto con cui la notizia è riferita nei registri immobiliari; e, rispetto al terzo, l'atto cui la notizia si riferisce e, quindi, il suo oggetto, affinché la pubblicità-notizia possa svolgere effetti nei suoi confronti, risultano individuati esclusivamente da quel contenuto, la cui individuazione è affidata, a sua volta, all'esclusiva responsabilità del soggetto che richiede la trascrizione, sul quale, per quel che interessa gli atti tra vivi, incombe l'onere di procedervi redigendo la nota di trascrizione (art. 2659 c.c.), che, come viene dalla legge dettagliatamente specificato, si sostanzia in una rappresentazione per riassunto dell'atto da trascrivere. Una volta redatta la nota, ed avvenuta la trascrizione sulla sua base, il contenuto della pubblicità-notizia è solo quello da essa desumibile e, su chi della notizia si avvale (almeno agli effetti delle conseguenze che la legge ricollega alla trascrizione in punto di circolazione dei beni immobiliari), non incombe alcun onere di controllo ulteriore. Cassazione civile sez. III, 08/03/2005, n.5002, in senso conforme Cassazione civile sez. III, 11/01/2005, n.368).*

Tuttavia, come si vedrà questa pretesa autosufficienza della nota di trascrizione subisce pesanti deroghe proprio in relazione allo statuto della comunione legale.

Peraltro, occorre sottolineare che, al di là delle affermazioni teoriche, in merito all'oggetto dell'atto da trascrivere, l'articolo 2659 c.c. al n. 4 richiede che sia indicata la natura e la situazione dei beni cui si riferisce il titolo nonché le indicazioni richieste dall'art. 2826 c.c. (indicazione della natura dell'immobile, del Comune in cui si trova e dei dati di identificazione catastale).

A sua volta l'art. 555 c.p.c. dispone che il pignoramento si esegue mediante notificazione al debitore e successiva trascrizione di un atto nel quale gli si indicano esattamente gli estremi richiesti dal codice civile per l'individuazione dell'immobile ipotecato, i beni ed i diritti immobiliari che si intendono sottoporre a esecuzione.

Nell'atto di pignoramento si è pignorato l'immobile di proprietà esclusiva, rispettivamente per le quote di 1/2 ciascuno e congiuntamente per l'intero” nei confronti dei due coniugi, ribadendo che il diritto è stato pignorato “nelle quote e nei diritti spettanti” ai due coniugi.

L'informazione di cui alla nota vale nella misura in cui corrisponde al titolo. Non vi è alcun dubbio che l'atto di pignoramento abbia riguardato il diritto per l'intero.

La nota di trascrizione o è valida o è nulla, non potendo ritenersi ‘annullabile’ o comunque viziata; per le gravi conseguenze che si determinano a causa dell'invalidità della nota di trascrizione l'art. 2665 c.c. precisa che *“l'omissione o l'inesattezza di alcuna delle indicazioni richieste nelle note menzionate negli articoli 2659 e 2660 non nuoce alla validità della trascrizione, eccetto che induca incertezza sulle persone, sul bene o sul rapporto giuridico a cui si riferisce l'atto o, rispettivamente, la sentenza o la domanda”*.

Anticipando la conclusione cui si perverrà, non solo si deve ritenere che non vi sia tale incertezza ma che la condotta seguita dal pignorante nell'indicare nella nota di trascrizione la titolarità in capo ai due coniugi per la 1/2 ciascuno sia conforme alla prassi ed alle circolari ministeriali.

*Rivista di informazione giuridica, registrata al Tribunale di Napoli al numero 12 del 05/03/2012*

*Registro affari amministrativi numero 8231/11*

*Direttore Responsabile Avv. Antonio De Simone – Direttore Scientifico Avv. Walter Giacomo Caturano*

*Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris - ISSN 2385-1376*

L'altro tema è quello del regime patrimoniale dei coniugi che, salva diversa opzione espressa, è quello della comunione legale. Non è richiesta una pubblicità del regime in sé che è previsto solo per le convenzioni matrimoniali.

Come insegna la migliore dottrina, la pubblicità della comunione legale è infatti una pubblicità al negativo, nel senso che non essendo più oggi la comunione un vincolo su singoli beni bensì un regime che si presume vigente salvo che non risulti annotata una convenzione di volontà contraria (o modificativa della stessa) è al regime matrimoniale che bisognerà guardare, prima di iniziare l'indagine sui registri immobiliari. I registri dello stato civile ci danno infatti una pubblicità generale dei rapporti patrimoniali dei coniugi che diventano opponibili ai terzi solo se annotati; mentre i registri immobiliari ci danno, salva sempre l'applicabilità del regime generale, la pubblicità relativa al singolo bene.

L'istituto della comunione legale si interseca con la disciplina della trascrizione rispetto agli atti di cui all'art. 2643 c.c. (in particolare in relazione agli atti traslativi di immobili) e, a contrario, rispetto all'obbligo di trascrivere la costituzione di fondo patrimoniale se ha ad oggetto beni immobili, le convenzioni matrimoniali che escludono i beni medesimi dalla comunione e gli atti ed i provvedimenti di scioglimento della comunione nonché gli atti di acquisto dei beni personali.

Posto che cadono in comunione legale anche beni acquistati dopo il matrimonio dal singolo coniuge, nell'assenza dell'altro, ci si è interrogati se in detto caso, l'acquisto dovesse essere trascritto solo a favore del coniuge presente o anche a carico dell'altro.

Secondo la migliore dottrina pacifico che, manente comunione, ciascun coniuge può acquistare, senza che l'altro intervenga nell'atto, qualsiasi bene, mobile o immobile, che tale acquisto tornerà anche a vantaggio dell'altro ope legis e, in particolare, a causa dello status di coniugato del soggetto che procede all'acquisto e non già in quanto esista, tra i due, una speciale rappresentanza, non controverso, altresì, che a far tempo dal 20 settembre 1975 il regime della comunione è il regime "legale" delle famiglie italiane ed è inopponibile, ai terzi, qualsiasi convenzione, in deroga, ove la stessa non risulti annotata a margine dell'atto di matrimonio, è evidente che non deve procedersi ad alcuna trascrizione (né a favore né, tantomeno, contro) nei riguardi del coniuge che non abbia, materialmente, partecipato all'atto di acquisto, pur se di questo, ex art.177/56 lett. a), beneficia.

Si riporta tale questione che potrebbe sembrare inconfidente per significare che la dottrina e la giurisprudenza hanno ormai recepito che il sistema della pubblicità, quale in concreto attuato dal legislatore della riforma del diritto di famiglia può definirsi "binario": il potere di disporre di un bene immobile, in particolare, non può più accertarsi, unicamente, dall'esame dei registri immobiliari, ma dalle risultanze di questo integrate dalle visure dei registri dello stato civile. Dalla consultazione dei primi si apprenderà: a) la data dell'acquisto, b) il titolo (oneroso, per donazione, mortis causa), dall'esame dei secondi si ricaverà: c) la data in cui il "titolare" ha contratto matrimonio: d) se ha scelto il regime della separazione dei beni o, comunque, si sono verificate cause di scioglimento della comunione. Integrando reciprocamente tali risultanze è possibile, con estrema sicurezza, per i terzi, accertare se un certo soggetto ha, in pratica, la piena disponibilità di un bene cui intende disporre e se, pertanto l'acquisto che intende compiere sarà, o meno, annullabile. Non resta perciò che prendere atto della nuova realtà secondo la quale, dopo l'introduzione dell'annotazione di cui all'art.162 cod. civ. e la soppressione dell'ultimo comma dell'art.2647 vecchio testo, le risultanze dei registri immobiliari non sono più determinanti ma bisogna indagare sullo stato civile del futuro dante causa.



*Sentenza, Tribunale di Roma, Giudice Cristina Pigozzo, n. 15718 dell'11 novembre 2020*

Tanto rilevato, si sottolinea che non si è mai dubitato nella prassi della correttezza, nel caso in cui entrambi i coniugi abbiano partecipato all'atto, della trascrizione in capo a ciascuno dei coniugi del titolo per la metà e quindi congiuntamente per l'intero.

Ciò risulta pianamente dalla circolare n. 128 del 2.05.1995 del Ministero delle Finanze Dip. Territorio Catasto pubblicata a seguito della meccanizzazione dei registri immobiliari, intitolata "Istruzioni per la compilazione dei modelli di nota approvati con Decreto Interministeriale 10 marzo 1995.

Infatti, dopo avere spiegato che *"Nel caso di acquisto compiuto separatamente da uno solo dei coniugi in regime di comunione legale, la trascrizione, come chiarito dal Ministero di Grazia e Giustizia con risoluzione n. 5/1824/060/1 del 7/7/1983, dovrà essere richiesta esclusivamente a favore del coniuge acquirente intervenuto in atto"* precisa che *"Non è consentita, pertanto, la trascrizione a favore dell'altro coniuge non intervenuto in atto, né è ammissibile la sua specificazione nel quadro D"*.

Ed ancora *"Poiché il regime patrimoniale voluto dall'art. 2659 c.c. è evidentemente quello disciplinato dalla legge regolatrice, la quale fa riferimento agli acquisti compiuti dai coniugi, restano escluse dall'obbligo della indicazione del regime patrimoniale delle parti le note relative ad atti che, a qualunque titolo, non producono effetti traslativi (pignoramento, sequestro conservativo, domande giudiziali, sentenza dichiarativa di fallimento ed altri provvedimenti in materia fallimentare, provvedimenti amministrativi costitutivi di vincoli ambientali, paesaggistici, archeologici e urbanistici), le note relative ad atti di rinuncia a diritti reali di godimento e quelle relative ai decreti di espropriazione per pubblica utilità"*.

In via generale, inoltre, in punto di indicazione del diritto trasferito si puntualizza: "3.5.1 Quota o frazione: "In questa casella va indicata l'interessenza negoziata con l'atto che si trascrive che consiste o in una frazione di quota (1/2 - 1/3 ecc.) ovvero nell'intero (1/1). Tra i soggetti a favore ed i soggetti contro vi deve necessariamente essere una congruenza fra le quote, quando presenti in entrambi i campi, nel senso che la quota o le quote acquistate devono corrispondere a quelle dismesse; inoltre la quota complessiva acquistata non può superare l'intero".

Si è pure precisato che *"Per il pignoramento ed il sequestro conservativo si può verificare il caso che vi siano più creditori pignoranti o sequestranti. In questo caso nella parte a favore va indicata, in corrispondenza di ogni soggetto, la stessa quota dell'immobile pignorato o sequestrato al debitore e ciò in quanto con il pignoramento o con il sequestro i procedenti non stanno acquistando il diritto ma solo vincolando solidalmente l'immobile del debitore per la quota ad esso spettante"*.

In conclusione, da un lato si deve ritenere che la nota di trascrizione del pignoramento non rientra tra quegli atti per i quali debba essere fatta menzione del regime patrimoniale degli acquirenti, essendo ciò positivamente escluso; dall'altro, la stessa indicazione ministeriale mentre prevedeva una deroga alla congruenza delle quote in ordine ai più creditori pignoranti non consentiva tale meccanismo in relazione al pignoramento dell'immobile nei confronti dei due coniugi entrambi debitori in comunione legale. Sicché il pignoramento di due quote del 50% in luogo dell'intero contro entrambi i coniugi era l'unica opzione consentita dal sistema meccanizzato.

Né tale modalità può costituire alcun ostacolo alla continuità delle trascrizioni in quanto con il decreto di trasferimento viene aggiudicato l'intero immobile, risultando in ultimo indifferente all'aggiudicatario che originariamente si sia trattato di comunione ordinaria o di comunione legale trascritta in modo non perfettamente rispondente alla concezione della comunione a mani riunite.

*Rivista di informazione giuridica, registrata al Tribunale di Napoli al numero 12 del 05/03/2012*

*Registro affari amministrativi numero 8231/11*

*Direttore Responsabile Avv. Antonio De Simone – Direttore Scientifico Avv. Walter Giacomo Caturano*

*Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris - ISSN 2385-1376*

*Sentenza, Tribunale di Roma, Giudice Cristina Pigozzo, n. 15718 dell'11 novembre 2020*

Tale modalità di trascrizione non è in grado di nuocere in alcun modo né ai debitori né ai creditori, anzi a ben vedere si mostra aderente alla realtà laddove vi sia un intervento di un creditore personale di un coniuge o nel caso di sopravvenienza della morte di uno dei coniugi dopo il pignoramento.

In ultimo, si sarebbe potuto ricorrere alla rettifica della nota di trascrizione.

Deve, quindi, essere annullata l'ordinanza emessa dal G.E. in data 15.10.2028 di rigetto dell'opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 II c.p.c e per l'effetto dichiarare la legittimità della procedura esecutiva intrapresa sulla scorta dell'atto di pignoramento e della nota di trascrizione dello stesso.

Stante la natura contumaciale della causa, nulla sulle spese.

### **P.Q.M.**

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

- 1) Accoglie l'opposizione agli atti esecutivi proposta da CESSIONARIA di BANCA avverso l'ordinanza emessa dal G.E. in data 15/17.10.2018 e per l'effetto dichiara la legittimità della procedura esecutiva intrapresa sulla scorta dell'atto di pignoramento e della nota di trascrizione dello stesso.
- 2) Nulla sulle spese.

Roma, 10 novembre 2020

Il Giudice  
dott. Cristina Pigozzo

*\*Il presente provvedimento è stato modificato nell'aspetto grafico, con l'eliminazione di qualsivoglia riferimento a dati personali, nel rispetto della normativa sulla Privacy*