

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**SEZIONE TERZA CIVILE**

composta dai signori magistrati:

**dott. Lina RUBINO**

**Presidente**

**dott. Cristiano VALLE**

**Consigliere**

**dott. Pasqualina A. P. CONDELLO**

**Consigliere**

**dott. Augusto TATANGELO**

**Consigliere relatore**

**dott. Raffaele ROSSI**

**Consigliere**

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al numero 4935 del ruolo generale dell'anno 2020, proposto

**da**

**Elio ( )**

rappresentato e difeso, giusta procura in calce al ricorso, dall'avvocato

**-ricorrente-**

**nei confronti di**

**Giuseppina ( )**

rappresentata e difesa, giusta procura in calce al controricorso, dagli avvocati

**-controricorrente-**

**nonché**

**BARCLAYS BANC PLC (C.F.:**  
**del legale rappresentante *pro tempore***

**in persona**

**Maria Luisa ( )**

**-intimati-**

per la cassazione della sentenza del Tribunale di Velletri n. 1761/2019, pubblicata in data 14 ottobre 2019;

udita la relazione sulla causa svolta alla camera di consiglio del 6 ottobre 2022 dal consigliere Augusto Tatangelo.

**Fatti di causa**

Nel corso di un processo esecutivo per espropriazione immobiliare promosso da Barclays Bank PLC nei confronti di Elio e Maria Luisa a seguito dell'aggiudicazione di un immobile in favore di Giuseppina e dell'emissione del

**Oggetto:**

**OPPOSIZIONE AGLI ATTI  
ESECUTIVI  
(ART. 617 C.P.C.)**

Ad. 06/10/2022 C.C.

R.G. n. 4935/2020

Rep. \_\_\_\_\_



relativo decreto di trasferimento, il debitore esecutato ha proposto opposizione agli atti esecutivi ai sensi dell'art. 617 c.p.c..

L'opposizione è stata rigettata dal Tribunale di Velletri.

Ricorre il \_\_\_\_\_ sulla base di due motivi.

Resiste con controricorso la \_\_\_\_\_

Non hanno svolto attività difensiva in questa sede gli altri intimati.

Il ricorso è stato trattato in camera di consiglio, in applicazione degli artt. 375 e 380 *bis*.1 c.p.c..

Parte ricorrente ha depositato memoria ai sensi dell'art. 380 *bis*.1 c.p.c..

### **Ragioni della decisione**

**1.** Con il primo motivo del ricorso si denuncia «violazione o falsa applicazione dell'art. 112 c.p.c. ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3 cod. proc. civ.».

Con il secondo motivo si denuncia «violazione o falsa applicazione degli artt. 177, 487, 534 ter e 591 ter c.p.c., ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3 cod. proc. civ.».

I due motivi del ricorso sono logicamente e giuridicamente connessi e possono, quindi, essere esaminati congiuntamente.

Il ricorrente espone che il giudice dell'esecuzione aveva emesso – su istanza concorde delle parti – un provvedimento di differimento (di 60 giorni) di un esperimento di vendita già fissato e aveva poi confermato tale differimento, a seguito di istanza del debitore, dopo che, per un difetto di comunicazione, il professionista delegato aveva tenuto ugualmente la vendita e aggiudicato l'immobile in favore della \_\_\_\_\_. Era stata inoltre, successivamente, sospesa l'esecuzione per 24 mesi, ai sensi dell'art. 624 *bis* c.p.c., ancora su istanza concorde delle parti.

Ciò nonostante, successivamente, lo stesso giudice dell'esecuzione aveva revocato il provvedimento di differimento della



vendita ed emesso il decreto di trasferimento dell'immobile aggiudicato in favore della

Secondo il ricorrente tale revoca non era possibile e non poteva sanare, retroattivamente, il vizio dell'aggiudicazione avvenuta in violazione dell'originario provvedimento di differimento della vendita, emesso su istanza concorde delle parti.

Il ricorso è fondato.

**1.1** In primo luogo, l'aggiudicazione era avvenuta in pendenza dell'efficacia del provvedimento del giudice dell'esecuzione di differimento della vendita e, quindi, in violazione di tale provvedimento: essa era, pertanto, nulla e tale nullità non era certo suscettibile di sanatoria, *ex post*, in quanto il divieto dello svolgimento della vendita prima della data indicata dal giudice dell'esecuzione aveva già esplicito i suoi effetti, determinando una situazione analoga a quella del provvedimento cui è stata data esecuzione e rendendo irreversibilmente invalida l'attività esecutiva effettuata in sua pendenza.

Inoltre, l'aggiudicazione disposta erroneamente dal professionista delegato in favore della in violazione del provvedimento di differimento dell'esperimento di vendita emesso dal giudice dell'esecuzione su istanza concorde delle parti, deve in realtà ritenersi, implicitamente ma inequivocabilmente, revocata dal giudice dell'esecuzione stesso, ai sensi dell'art. 591 *ter* c.p.c., con il provvedimento che, su istanza del debitore, aveva confermato il precedente provvedimento di differimento della vendita, dopo che la stessa era intervenuta.

La conferma del differimento della vendita, dopo l'aggiudicazione, non poteva avere altro significato se non quello di fissazione di un nuovo esperimento di vendita, il che presuppone logicamente l'inefficacia di quello già espletato e, quindi, l'implicita revoca della precedente aggiudicazione.

In tale situazione, non solo non era più possibile per il giudice dell'esecuzione revocare il provvedimento di differimento della



vendita, *ex post*, trattandosi di ordinanza emessa sull'accordo delle parti, ma, in ogni caso, una siffatta revoca avrebbe al più potuto comportare che si potesse svolgere immediatamente un nuovo esperimento di vendita (cioè senza attendere il decorso dei 60 gg. del disposto differimento), non certo che potesse riacquistare effetti l'aggiudicazione avvenuta in violazione dell'originario divieto, dal momento che la stessa, oltre ad essere avvenuta in modo irreversibilmente invalido e, quindi, del tutto inefficace, era anche stata revocata (sia pure implicitamente).

Di conseguenza, non poteva certamente essere emesso il decreto di trasferimento, senza una nuova e valida aggiudicazione dell'immobile pignorato.

**1.2** Diversamente da quanto pare ritenere il tribunale nella sentenza impugnata, non ha alcun rilievo, ai fini della presente controversia, la circostanza che, di fatto, fosse stato emesso il decreto di trasferimento e, tanto meno, che lo stesso fosse stato successivamente anche trascritto, essendo proprio tale decreto oggetto – tra l'altro – della presente opposizione.

È, in primo luogo, evidente, sul piano logico, che l'accoglimento dell'opposizione agli atti esecutivi proposta avverso il decreto di trasferimento non può certo ritenersi impedito dalla circostanza che lo stesso sia stato emesso e, successivamente, anche trascritto, in quanto ciò equivarrebbe a sancire l'inammissibilità della stessa opposizione agli atti esecutivi avverso tale decreto, il che è evidentemente in contrasto con i principi che reggono il processo esecutivo e le relative opposizioni.

Né le disposizioni di cui all'art. 2929 c.c. potrebbero, nella fattispecie in esame, determinare alcuna salvezza dei diritti dell'aggiudicatario, trattandosi di una nullità che riguarda direttamente la vendita e, addirittura, come ripetutamente chiarito, lo stesso decreto di trasferimento.



Va quindi ribadito che, se l'opposizione agli atti esecutivi avverso il decreto di trasferimento venga proposta tempestivamente e risulti fondata (come nella specie), il suo accoglimento impone la dichiarazione di inefficacia del decreto di trasferimento stesso, benché esso sia stato frattanto trascritto, e ciò anche in pregiudizio dei diritti dell'aggiudicatario, trattandosi di vizi attinenti alla fase della vendita.

**1.3** In definitiva, si devono affermare e ribadire i seguenti principi di diritto:

- gli atti di esecuzione posti in essere in pendenza della sospensione del processo esecutivo o, comunque, in violazione di uno specifico provvedimento del giudice dell'esecuzione che ne vieti il compimento durante un certo periodo di tempo, sono invalidi e tale invalidità non può venir meno, *ex tunc*, neanche in caso di successiva revoca del provvedimento del giudice dell'esecuzione che aveva disposto il temporaneo divieto, revoca che (sempre che non sia inammissibile per altre ragioni) può avere effetti solo per il futuro, consentendo l'attività vietata *ex nunc*, ma non può in nessun caso avere effetti retroattivi, in quanto il divieto ha già esplicito, per il passato, i suoi effetti, il che determina una situazione analoga a quella del provvedimento cui è stata data esecuzione, rendendo irreversibilmente invalida l'attività esecutiva effettuata in sua pendenza;

- nel caso in cui sia tempestivamente impugnato il decreto di trasferimento immobiliare con opposizione agli atti esecutivi, per vizi relativi al procedimento di vendita ovvero per vizi suoi propri, laddove l'opposizione risulti fondata, essa va accolta e il decreto va dichiarato inefficace, anche in pregiudizio dei diritti dell'aggiudicatario, benché esso sia stato eventualmente trascritto in pendenza dell'opposizione.

**1.4** La decisione impugnata non risulta conforme a tali principi di diritto e va, quindi, cassata.



Non sono necessari ulteriori accertamenti di fatto per concludere nel senso della nullità dei provvedimenti impugnati e, in particolare, del decreto di trasferimento. È pertanto possibile decidere la controversia nel merito, ai sensi dell'art. 384, comma 2, c.p.c., con la dichiarazione dell'inefficacia del decreto di trasferimento (unitamente a quella degli altri atti presupposti impugnati) e la conferma, quindi, della nullità dell'aggiudicazione dell'immobile pignorato in favore della

### **3. Il ricorso è accolto.**

La sentenza impugnata è cassata e, decidendo nel merito, l'opposizione è accolta e sono, di conseguenza, dichiarati inefficaci l'aggiudicazione dell'immobile pignorato e il decreto di trasferimento dello stesso.

Sussistono, ad avviso della Corte, gravi ed eccezionali motivi idonei a giustificare la integrale compensazione delle spese dell'intero giudizio (di merito e di legittimità), in considerazione del peculiare e alterno andamento della vicenda processuale e della contraddittorietà degli stessi provvedimenti emessi dal giudice dell'esecuzione, ciò che ha certamente ingenerato una comprensibile confusione nelle parti.

### **per questi motivi**

#### **La Corte:**

- accoglie il ricorso e, decidendo nel merito, accoglie l'opposizione e dichiara inefficaci l'aggiudicazione dell'immobile pignorato e il relativo decreto di trasferimento;
- dichiara integralmente compensate tra le parti le spese dell'intero giudizio, di merito e di legittimità.

Così deciso nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile, in data 6 ottobre 2022.

### **Il Presidente**

Lina Rubino

