



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
TERZA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. Franco DE STEFANO	- Presidente -
Dott. Pasquale GIANNITI	- Consigliere -
Dott. Stefano Giaime GUIZZI	- Rel. Consigliere -
Dott. Raffaele ROSSI	- Consigliere -
Dott. Salvatore SAIJA	- Consigliere -

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 18503-2023 proposto da:

MARIA ROSARIA, domiciliata "ex lege" presso
l'indirizzo di posta elettronica del proprio difensore come in atti,
rappresentata e difesa dall'Avvocato

- ricorrente -

contro

INTRUM ITALY S.P.A., quale mandataria di RUBIDIO SPV S.R.L.,
in persona del legale rappresentante "pro tempore", domiciliata
"ex lege" presso l'indirizzo di posta elettronica del proprio
difensore come in atti, rappresentata e difesa dall'Avvocato

;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 1821/2023, della Corte d'appello di Roma,
depositata in data 10/03/2023;

Oggetto

**OPPOSIZIONE
ESECUZIONE**

Opposizione al
precetto promossa
dal terzo esecutato
- Mancata
partecipazione al
giudizio del
debitore -
Conseguenze -
Violazione del
contraddittorio -
Rilevabilità d'ufficio
- Rimessione della
causa al giudice di
primo grado

R.G.N. 18503/2023

Cron.

Rep.

Ud. 08/10/2025

Adunanza camerale



udita la relazione della causa, svolta nell'adunanza camerale celebrata in data 08/10/2025, dal Consigliere Dott. Stefano Giaime GUIZZI.

FATTI DI CAUSA

1. Maria Rosaria ricorre, sulla base di tre motivi, per la cassazione della sentenza n. 1821/23, del 10 marzo 2023, della Corte d'appello di Roma, che - accogliendo il gravame esperito dalla società Rubidio SPV avverso la sentenza n. 474/16, del 20 aprile 2016, del Tribunale di Civitavecchia - ha rigettato l'opposizione al precetto proposta dalla ricorrente.

2. Riferisce, in punto di fatto, l'odierna ricorrente di aver acquistato dalla società C S.r.l., con atto del 3 maggio 1991, un bene immobile ubicato nel Comune di Tolfa, nel fabbricato denominato "Residence", con impegno della venditrice a provvedere alla cancellazione di ipoteca iscritta sullo stesso - previo adempimento dell'obbligazione garantita - a favore della Sezione Autonoma di Credito Fondiario della Banca Nazionale del Lavoro, a garanzia di un contratto di mutuo concluso in data 3 febbraio 1988.

Resasi la società C inadempiente agli obblighi assunti, della stessa, inoltre, veniva dichiarato il fallimento con sentenza del 21 maggio 2004 (trascritta il 18 maggio 2007). "*Medio tempore*", tuttavia, Banca Nazionale del Lavoro aveva ceduto alla società Ares Finance S.r.l. il credito garantito da ipoteca (la cui iscrizione alla scadenza del ventennio veniva rinnovata, con formalità del 4 febbraio 1988), credito per la gestione e l'incasso del quale la cessionaria conferiva mandato alla società S.C.G. S.r.l., tanto che quest'ultima - in data 21



novembre 2009 - provvedeva a notificare atto di precetto sia nei confronti della curatela che di Maria Rosaria

Oppostasi al precetto l'odierna ricorrente, sospesa l'esecuzione ex art. 616 cod. proc. civ., all'esito della fase di merito del giudizio (che la creditrice pignorante instaurava solo nei confronti della e non anche della curatela fallimentare) l'opposizione veniva accolta, sul rilievo che la rinnovazione dell'iscrizione ipotecaria fosse avvenuta solo nei confronti della curatela fallimentare.

Esperito appello dalla Rubidio SPV (o meglio, dalla allora sua mandataria, società Centrale Attività Finanziarie S.p.a., poi divenuta Intrum Italy S.p.a.), resasi a propria volta cessionaria di Ares Finance, il gravame veniva accolto. Esito cui il giudice di seconde cure perveniva sul rilievo che l'iscrizione ipotecaria dovesse intendersi rinnovata con effetto anche nei confronti dell'odierna ricorrente, a norma dell'art. 20 del regio decreto 16 luglio 1905, n. 646.

3. Avverso la sentenza della Corte capitolina ha proposto ricorso per cassazione Maria Rosaria , sulla base - come detto - di tre motivi.

3.1. Il primo motivo denuncia - ex art. 360, comma 1, n. 4), cod. proc. civ. - nullità della sentenza impugnata per violazione dell'art. 102 c.p.c. per l'assenza di contraddittorio, fin dal primo grado di giudizio, con il debitore principale C S.r.l.

Nel rammentare che "la non integrità originaria del contraddittorio è rilevabile d'ufficio anche in sede di legittimità e determina la cassazione con rinvio, ai sensi dell'art. 383, comma 3, cod. proc. civ. e art. 354 cod. proc. civ., al giudice di primo grado", la ricorrente evidenzia che tale esito è intervenuto in relazione ad un giudizio, indicato come "gemello" di quello



presente (e definito da Cass. Sez. 3, sent. 9 luglio 2021, n. 19615), che ha visto opposte essa e Rubidio SPV senza la partecipazione della curatela fallimentare della società C .

3.2. Il secondo motivo denuncia ex art. 360, comma 1, n. 4), cod. proc. civ. - violazione e falsa applicazione dell'art. 161, comma 6, del d.lgs. 1° settembre 1993, n. 385, in relazione all'art. 20 del r.d. n. 646 del 1905, anche con riferimento all'art. 14 delle preleggi, e quindi con riguardo all'art. 2851 cod. civ.

Si censura la sentenza impugnata là dove ha ritenuto che - rispetto ai contratti di mutuo, come quello da cui è scaturito il credito azionato in via esecutiva, conclusi sotto il vigore del d.lgs. n. 385 del 1993 - l'art. 161, comma 6, del medesimo decreto legislativo, nel recare la disciplina di carattere transitorio non solo di natura processuale, consentirebbe la perdurante applicazione dell'abrogato art. 20 del r.d. n. 646 de 1905, norma di favore che permetteva di rinnovare l'ipoteca, dopo vent'anni dall'iscrizione, esclusivamente nel confronti del debitore ipotecario, ma con effetto anche nei riguardi del terzo acquirente.

Secondo la ricorrente, tuttavia, la suddetta norma transitoria deve considerarsi, senza dubbio, eccezionale, derogando alla regola generale, sicché, ai sensi dell'art. 14 delle preleggi, deve essere rigorosamente applicata ai soli casi ivi considerati, vale a dire ai contratti di mutuo oggetto di procedimenti giudiziari già in corso di svolgimento alla data di entrata in vigore del d.lgs. n. 385 del 1993, senza possibilità di ricorrere ad un'interpretazione estensiva.

3.3. Il terzo motivo denuncia - ex art. 360, comma 1, n. 4), cod. proc. civ. - omessa pronuncia, ai sensi dell'art. 112 cod. proc. civ., sull'eccezione di prescrizione avanzata a norma dell'art. 2935



cod. civ., in relazione agli artt. 2943 e 2945 cod. civ. ed agli artt. 42, 51 e 110 e ss. del r.d. 16 marzo 1942, n. 267.

La ricorrente lamenta essere rimasta priva di qualsiasi decisione l'eccezione, da essa sollevata sin dal primo grado di giudizio, con cui evidenziava di aver mai ricevuto "alcuna comunicazione da parte della BNL S.p.a. o di chi per essa", sicché "il credito dell'istituto bancario, soggetto ad ordinaria prescrizione decennale, è per l'appunto ormai prescritto, sia nei confronti propri sia nei confronti del debitore originario C S.r.l.".

4. Ha resistito all'avversaria impugnazione, con controricorso, la società Rubidio SPV, o meglio, per essa, la mandataria Intrum Italy, chiedendo che la stessa sia dichiarata inammissibile o comunque rigettata.

5. La trattazione del ricorso è stata fissata ai sensi dell'art. 380-*bis*.1 cod. proc. civ.

6. La controricorrente ha presentato memoria.

7. Il Collegio si è riservato il deposito nei successivi sessanta giorni.

RAGIONI DELLA DECISIONE

8. Il ricorso va accolto, in relazione al suo primo motivo.

8.1. Il primo motivo, infatti, è fondato.

8.1.1. Invero, deve ribadirsi quanto questa Corte ha affermato nella sentenza richiamata dall'odierna ricorrente, in relazione ad altra opposizione esecutiva che ha visto contrapposte le stesse



parti del presente giudizio. Vale a dire che, "in sede di espropriazione promossa dal creditore contro il terzo proprietario, nei casi e modi di cui agli artt. 602 e seguenti, cod. proc. civ., sono parti tanto il terzo assoggettato all'espropriazione, quanto il debitore, per cui, nel giudizio di opposizione all'esecuzione promosso contro il creditore procedente dal terzo assoggettato all'esecuzione, il debitore, assieme al creditore, assume la veste di legittimo e necessario contraddittore, quale soggetto nei cui confronti l'accertamento della ricorrenza o meno dell'azione esecutiva contro il terzo è destinato a produrre effetti immediati e diretti; ne consegue che le sentenze rese in un giudizio di opposizione all'esecuzione promossa nei confronti di beni del terzo in cui non sia stato evocato in causa anche il debitore", stante la sua qualifica di contraddittore necessario, "sono «*inutiliter datae*» e tale nullità, ove non rilevata dai giudici di merito, va rilevata d'ufficio dal giudice di legittimità, con remissione della causa al giudice di primo grado; e il principio trova applicazione anche nel caso di fallimento del debitore diretto, dovendo l'opposizione in questione essere in tale ipotesi promossa, altresì, contro di questi in proprio, per l'eventualità in cui ritorni (o sia ritornato) «*in bonis*», e, pertanto, nel caso di cancellazione societaria, nei confronti dei già soci" (così, in motivazione, Cass. Sez. 3, sent. 9 luglio 2021, n. 19615, non massimata; in senso analogo Cass. Sez. 6-3, ord. 19 febbraio 2019, n. 4763, Rv. 653012-01; Cass. Sez. 3, sent. 22 marzo 2011, n. 6546, Rv. 616811-01).

8.1.2. Non ostano a tale conclusione le argomentazioni svolte da Intrum italy nel proprio controricorso e nella successiva memoria.

8.1.2.1. Non giova, infatti, alla controricorrente il richiamo ad un non recente - e isolato - precedente di questa Corte, secondo



cui, allorché oggetto dell'opposizione sia un bene gravato da ipoteca per un debito altrui, il titolo esecutivo ed il precetto debbono essere notificati, ai sensi dell'art. 603 cod. proc. civ., sia al terzo proprietario del bene sia al debitore, poiché il secondo è tenuto ad adempiere ed il primo risponde, col bene ipotecato, dell'eventuale inadempimento; tuttavia, una volta avvertito il debitore dell'imminente espropriazione del bene, il pignoramento e gli altri atti esecutivi debbono essere compiuti nei soli confronti del terzo proprietario, unico legittimato passivo all'espropriazione ed è solo a quest'ultimo che, ai sensi dell'art. 604 cod. proc. civ., deve essere notificato l'atto di pignoramento, di talché il debitore non può reputarsi litisconsorte necessario nel successivo giudizio di opposizione agli atti esecutivi, ex art. 617 cod. proc. civ. (così Cass. Sez. 3, sent. 29 settembre 2007, n. 20580, Rv. 599393-01).

Tale arresto risulta, infatti, superato dalla giurisprudenza successiva sopra richiamata, ciò che conferisce all'ipotetico contrasto di giurisprudenza - in realtà, neppure esistente, essendo stato lo stesso "assorbito" - carattere diacronico, escludendo la sussistenza delle condizioni affinché questo Collegio debba rimettere gli atti del presente giudizio al Primo Presidente di questa Corte, perché valuti l'opportunità di provvedere a norma dell'art. 374, comma 2, cod. proc. civ.

D'altra parte, neppure può sostenersi - come reputa, invece, la controricorrente - che il litisconsorzio necessario sia da escludere nel caso di opposizione a precetto; in relazione ad essa, invece, la presenza in giudizio del debitore diretto si palesa sempre necessaria quando si controverta (come nella specie) non solo sul "*quomodo*", ma sull'"*an*" dell'espropriazione.

8.1.2.2. Infine, neppure può accogliersi l'eccezione di giudicato, sollevata da Intrum Italy nella memoria ex art. 380-



bis.1, comma 1, cod. proc. civ., sul rilievo che la Corte d'appello di Roma risulta aver deciso irrevocabilmente (con sentenza n. 2208/25, dell'8 aprile 2025) altra opposizione avverso il medesimo atto di precetto, sempre proposta dall'odierna ricorrente e relativa al contratto di mutuo fondiario costituente il titolo della pretesa fatta valere in via esecutiva dal creditore pignorante.

La controricorrente, invero, risulta aver prodotto la sentenza "de qua" (e la relata di notificazione della stessa alla ma non pure la certificazione di cui all'art. 124 disp. att. cod. proc. civ., di talché questo Collegio - in assenza di ammissione dell'esistenza del giudicato, da parte della ricorrente - reputa di dover dare seguito, sul punto, al più recente approdo al quale è pervenuta la giurisprudenza di questa Corte.

È stato, difatti, da ultimo affermato che la certificazione suddetta non può "essere ritenuta condizione indispensabile e non sostituibile per l'accertamento dell'intervenuto giudicato, potendo essa trovare idoneo equipollente nella esplicita ammissione, circa la formazione del giudicato, della parte nei cui confronti è invocato il giudicato e che avrebbe interesse a negarlo", e ciò perché "in tal caso la certificazione perde di rilievo, non necessitando di alcun prova un fatto pacificamente ammesso agli atti" (così, in motivazione, Cass. Sez. 3, sent. 5 febbraio 2025, n. 2827, Rv. 674034-01, che richiama Cass. Sez. 3, sent. 28 dicembre 2023, n. 36258; Cass. Sez. 5, ord. 9 marzo 2022, n. 7740, Rv. 664109-01; Cass. Sez. 6-1, sent. 1° marzo 2018, n. 4803, Rv. 647893 - 01).

Nella specie, tuttavia, come detto, non vi è stata alcuna ammissione da parte della ricorrente, ciò che impedisce di dare rilievo al suddetto giudicato esterno.

D'altra parte, neppure un eventuale giudicato potrebbe rilevare in una controversia svoltasi a contraddittorio non integro.



8.2. I motivi secondo e terzo restano assorbiti dall'accoglimento del primo.

9. In conclusione, va accolto il primo motivo di ricorso e la sentenza impugnata va cassata in relazione, con rinvio al primo giudice - ex art. 383, comma 3, cod. proc. civ. - da individuarsi nel Tribunale di Civitavecchia in persona di diverso magistrato, che provvederà, nel contraddittorio anche della curatela fallimentare della società C S.r.l. o di chi sia subentrato a tale debitrice diretta, a decidere la proposta opposizione, oltre che a liquidare le spese di lite, ivi comprese quelle del presente giudizio di legittimità.

P. Q. M.

La Corte accoglie il primo motivo di ricorso, dichiarando assorbiti i restanti; cassa la sentenza impugnata, con rinvio al Tribunale di Civitavecchia, in persona di diverso magistrato, per la decisione sul merito e per la liquidazione delle spese di lite, ivi comprese quelle del presente giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, all'esito dell'adunanza camerale della Sezione Terza Civile della Corte di Cassazione, svoltasi l'8 ottobre 2025.

Il Presidente
Franco DE STEFANO

