

*Mancato pagamento del prezzo e revoca del decreto di  
trasferimento*

Cassazione civile, Sez. III, 20 agosto 1997, n. 7749. Presidente: Grossi. Estensore: Di Nanni.

**Esecuzione forzata immobiliare - vendita - trasferimento - Mancato versamento del prezzo secondo le modalità indicate nell'ordinanza di vendita - Revocabilità del decreto di trasferimento - Sussistenza.**

*Il decreto di trasferimento indicato dall'art. 586 cod. proc. civ. è atto del processo esecutivo che può essere revocato dal giudice dell'esecuzione quando questo accerti che, prima della sua emanazione, non è stato versato il prezzo dell'aggiudicazione con le modalità indicate nell'ordinanza di vendita.*

Svolgimento del processo

1. Nell'espropriazione forzata immobiliare promossa dalla Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le Province Siciliane in danno di tale Montesano ed altri il giudice dell'esecuzione del tribunale di Nicosia ha proceduto alla vendita all'incanto dei beni pignorati ed uno dei lotti è stato aggiudicato a Francesco Lo Leggio con ordinanza del 29 marzo 1988.

Dopo l'aggiudicazione il giudice dell'esecuzione prima ha emesso il decreto di trasferimento in favore del Lo Leggio, poi, con provvedimento del 28 luglio 1988, ne ha dichiarato la nullità ed ha pronunciato la decadenza dell'aggiudicatario.

Il giudice dell'esecuzione ha rilevato che non era stato acceso il libretto di deposito giudiziario contenente il prezzo dell'aggiudicazione.

2. Con ricorso del 18 agosto 1988 Francesco Lo Leggio ha proposto opposizione contro il provvedimento del 28 luglio 1988 di revoca dell'aggiudicazione ed ha chiesto che ne fosse dichiarata la nullità.

L'opponente ha sostenuto:

- che il decreto di trasferimento non poteva essere revocato perché aveva avuto già esecuzione;
- che ai fini dell'esecuzione si doveva prescindere dalla trascrizione e dal rilascio del bene in favore dell'aggiudicatario;
- che non si era verificata alcuna causa di nullità sostanziale, in quanto il prezzo era stato comunque consegnato all'ufficio di cancelleria;
- che la decadenza dell'aggiudicatario poteva essere pronunciata solo per inosservanza del termine per il versamento del prezzo e, comunque, prima dell'emissione del decreto di trasferimento. Costitutosi in giudizio, la Cassa di risparmio ha resistito all'opposizione ed ha eccepito:
- che l'opposizione agli atti esecutivi era inammissibile perché non proposta nel termine di cinque giorni dal decreto del 28 luglio 1988;
- che l'opposizione era anche improcedibile perché il Lo Leggio non aveva depositato copia legale del provvedimento impugnato;
- che essa non aveva avuto conoscenza del decreto di trasferimento in favore dell'opponente;

- che contro il decreto di trasferimento il 22 luglio 1977 aveva già presentato ricorso, da intendersi sia come richiesta di revoca del decreto di trasferimento, sia come opposizione agli atti esecutivi;
- che quest'ultimo ricorso era tempestivo ai fini dell'opposizione agli atti esecutivi, in quanto solo lo stesso 22 luglio il cancelliere dell'ufficio esecutivo aveva accertato l'inesistenza del libretto di deposito ed il precedente cancelliere aveva tenuto nascosto il decreto di trasferimento, per cui ogni opposizione sarebbe stata priva di senso se proposta prima;
- che il decreto di trasferimento non era stato messo in esecuzione legittimamente e difettava del presupposto sostanziale del versamento del prezzo, che lo rendeva inidoneo al raggiungimento dello scopo.

3. Il tribunale di Nicosia, con sentenza del 23 febbraio 1995, ha accolto l'opposizione ed ha annullato l'ordinanza del giudice dell'esecuzione emessa il 28 luglio 1988.

Il tribunale, dopo avere rigettato le eccezioni di improcedibilità e di inammissibilità dell'opposizione agli atti esecutivi, ha dichiarato che il Lo Leggio aveva versato il prezzo

dell'aggiudicazione nelle mani del cancelliere e non su libretto di deposito giudiziario ed ha ritenuto questa una irregolarità che doveva essere fatta valere dal creditore procedente mediante opposizione agli atti esecutivi contro il decreto di trasferimento e non rilevata d'ufficio dal giudice dell'esecuzione. 4. Per la cassazione di questa sentenza la s.p.a. Sicilcassa, avente causa dalla Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le Province Siciliane, ha proposto ricorso, svolgendo sette motivi illustrati con memoria.

Resiste con controricorso Francesco Lo Leggio.

#### Motivi della decisione

1. Ammissibilità e procedibilità dell'opposizione agli atti esecutivi per come proposta. Queste sono contestate dalla ricorrente sotto due profili con il primo ed il secondo motivo del ricorso. 1.1. Ammissibilità. Con il primo motivo del ricorso è denunciata:

violazione e falsa applicazione degli artt. 112, 113, 115, 116, 152, 153, 155, 156, 157 cod. proc. civ., dell'art. 3 della legge 7.10.1969 n. 742 in relazione agli artt. 617, secondo comma, 618, secondo comma, 175 e segg., 325, 327, 350 cod. proc. civ.; nullità del procedimento; omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un punto decisivo della controversia. Con il motivo la ricorrente denuncia l'inammissibilità dell'opposizione agli atti esecutivi in quanto proposta con il ricorso del 22 agosto 1988 contro il provvedimento di revoca del 28 luglio precedente oltre il termine perentorio di cinque giorni. Il motivo non è fondato.

1.2. Nel processo sono pacifiche le seguenti circostanze:

a) l'ordinanza del giudice dell'esecuzione del 28 luglio 1988, con la quale è stato revocato il decreto di trasferimento ed è il provvedimento oggetto dell'opposizione agli atti esecutivi, è stata notificata al Lo Leggio in data 18 agosto 1988.

b) l'opposizione è stata proposta con ricorso depositato il 22 agosto successivo.

Dal confronto di queste date risulta rispettato il termine di cinque giorni indicato dal secondo comma dell'art. 617 cod. proc. civ., secondo il quale le opposizioni contro i singoli atti del procedimento di esecuzione, diversi dal titolo esecutivo e del precetto, si propongono con ricorso al giudice

dell'esecuzione nel termine perentorio di cinque giorni dal compimento degli atti stessi.

Pertanto, la sentenza impugnata si sottrae alla critica mossa con il motivo esaminato.

1.3. Procedibilità. Con il secondo motivo del ricorso è denunciata: violazione e falsa applicazione degli artt. 112, 113, 115, 116, 184 cod. proc. civ.; dell'art. 87 disp. att. di detto codice in relazione agli articoli 618, secondo comma, 175 e segg., 347, 348, 359 dello stesso codice; dell'art. 2697 cod. civ.;

nullità del procedimento; omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un punto decisivo della controversia. La ricorrente sostiene che l'opposizione agli atti esecutivi era improcedibile, perché l'opponente non aveva prodotto tempestivamente in giudizio copia autentica del provvedimento impugnato. Neppure questo motivo è fondato.

1.4. Nel processo è ancora pacifico che il Lo Leggio ha depositato copia del provvedimento di revoca del 28 luglio 1988 unitamente al ricorso per opposizione agli atti esecutivi.

E tanto basta per escludere che la sentenza impugnata sia incorsa nel vizio denunciato con il motivo che si è esaminato. Nè varrebbe obiettare che il provvedimento impugnato doveva essere depositato in copia autentica.

Una disposizione così grave è espressamente indicata solo per il giudizio di cassazione dall'art. 369, secondo comma n 2, cod. proc. civ. e non è consentito estenderla analogicamente ad altri casi. In ogni caso si tratterebbe di esigenza eccessiva, dato che il giudice dell'opposizione agli atti esecutivi è sempre in grado di prendere visione diretta degli atti del procedimento esecutivo compiuti dal suo stesso ufficio.

Correttamente, quindi, la sentenza impugnata ha tenuto conto del fatto che al ricorso per opposizione agli atti esecutivi era stata allegata copia dell'ordinanza del 28 luglio 1988 del giudice dell'esecuzione sia pure non in forma autentica.

2.1. Infondatezza dell'opposizione proposta dall'aggiudicatario. La questione è sollevata, sotto profili diversi ma concordanti, con i motivi terzo, quarto, quinto, sesto e settimo del ricorso. A fondamento di questi motivi stanno le seguenti circostanze di fatto ricavabili dal provvedimento di revoca del 28 luglio 1988 emesso dal giudice dell'esecuzione:

a) l'aggiudicatario Lo Leggio effettuò il versamento del prezzo mediante versamento della somma corrispondente al prezzo nelle mani del cancelliere dell'ufficio del giudice dell'esecuzione e non con le forme dei depositi giudiziari come indicato nell'ordinanza di vendita;

b) il cancelliere attestò al giudice dell'esecuzione l'avvenuto versamento del prezzo, ma non trasmise all'ufficio del registro il decreto di trasferimento poi revocato, come stabilito dall'art. 164 delle disposizioni di attuazione del codice di procedura. Con il terzo motivo è denunciata: violazione e falsa applicazione degli artt. 112, 113, 115, 116, 152, 153, 155, 156, 157 cod. proc. civ.; dell'art. 3 della legge 7.10.1969 n. 742 in relazione agli artt. 57, 58, 488, 557 cod. proc. civ.; degli artt. 30, 34, 36, 37 e 186 disp. att. di detto codice; dell'art. 7 della legge 2 dicembre 1991, n. 399; dell'art. 66 d.p.r. 26 aprile 1986 n. 131;

degli artt. 487, 576, 585, 617, secondo comma, 618, secondo comma, 586, 587, 175 e segg., 325, 327, 350 cod. proc. civ.; dell'art. 1219 cod. civ.;

nullità del procedimento; omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un punto decisivo della controversia.

La ricorrente, premesso che il decreto di trasferimento è privo di data certa e della sottoscrizione del cancelliere, che non è stato depositato nella cancelleria del giudice dell'esecuzione, non è stato annotato nell'indice della copertina del fascicolo del processo esecutivo, non è stato annotato in alcuno dei registri di cancelleria e non è stato notificato al creditore procedente, sostiene che, in conseguenza di queste carenze, l'atto non poteva essere impugnato direttamente con opposizione agli atti esecutivi. Con il motivo la Sicilcassa si riferisce, evidentemente, a quella parte della sentenza impugnata con la quale il tribunale ha affermato: che il deposito del prezzo della vendita (deposito effettuato nelle mani del cancelliere e non nelle forme del deposito giudiziario) "era avvenuto in maniera irregolare"; che "tale irregolarità... doveva essere fatta valere... in sede di opposizione al decreto di trasferimento e non poteva essere rilevata d'ufficio dal g.e. successivamente al trasferimento".

Con il quarto motivo è denunciata: violazione e falsa applicazione delle norme contenute negli artt. 112, 113, 115, 116, 152, 153, 155, 156, 157 cod. proc. civ.; dell'art. 3 della legge 7.10.1969 n. 742 in relazione agli artt. 487, 576, 585, 617, 618, 586, 587 cod. proc. civ.; dell'art. 2919 cod. civ.; nullità del procedimento; omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un punto decisivo della controversia.

La ricorrente, richiamata l'eccezione contenuta nel precedente motivo circa la nullità/inesistenza del decreto di trasferimento, imputa alla sentenza impugnata di non avere considerato che, nella qualità di creditore procedente, la Cassa di Risparmio avrebbe potuto impugnare il decreto stesso mediante opposizione agli atti esecutivi senza il rispetto di alcun termine in ragione dell'inesistenza dell'atto.

Con il quinto motivo è denunciata violazione e falsa applicazione delle norme contenute negli artt. 112, 113, 115, 116, 152, 153, 155, 156, 157 cod. proc. civ.; dell'art. 3 della legge 7.10.1969 n. 742 in relazione agli artt. 100, 617, 618, 487, 576, 585, 586, 587 cod. proc. civ.; dell'art. 2919 cod. civ.; nullità del procedimento;

omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un punto decisivo della controversia.

La ricorrente si riferisce alla circostanza secondo la quale aveva avuto conoscenza del decreto di trasferimento dell'immobile alla Gagliano solo il 16 agosto 1988, quando le era stato notificato il provvedimento di revoca dello stesso decreto di trasferimento. Con riferimento a questa circostanza la Sicilcassa dichiara che con riferimento alla data di conoscenza del decreto di trasferimento essa non avrebbe avuto interesse a proporre opposizione contro lo stesso decreto di trasferimento per carenza di interesse determinata proprio dalla revoca del trasferimento e si duole del fatto che il tribunale non ha tenuto conto di questa circostanza. Il sesto motivo è volto contro quella parte della sentenza impugnata con la quale il tribunale ha sostenuto che il giudice dell'esecuzione non avrebbe potuto revocare d'ufficio né l'assegnazione, né il decreto di trasferimento.

Con il motivo è denunciata violazione e falsa applicazione delle norme contenute negli artt. 112, 113, 115, 116, 152, 153, 155, 156, 157 cod. proc. civ. in relazione agli artt. 576, 487, 617, secondo comma, 618, secondo comma, 586, 587, 175 e segg. cod. proc. civ.;

degli artt. 1498 e 2919 cod. civ.; nullità del procedimento; omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un punto decisivo della controversia.

La ricorrente sostiene che il mancato versamento del prezzo dell'aggiudicazione nelle forme indicate dall'ordinanza di vendita comportava la nullità del decreto di trasferimento, rilevabile d'ufficio dal giudice.

Con il settimo motivo è denunciata: violazione e falsa applicazione delle norme contenute negli artt. 112, 113, 115, 116, 152, 153, 155, 156, 157 cod. proc. civ.; dell'art. 3 della legge 7 ottobre 1969, n. 742, in relazione agli artt. 100, 474, 475, 617, 618, 487, 576, 585, 586, 587 cod. proc. civ., dell'art. 153 disp. att. di detto codice, degli artt. 1498 e 2919 cod. civ.; nullità del procedimento; omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un punto decisivo della controversia.

La ricorrente si duole del fatto che la sentenza impugnata da una parte ha ritenuto che il decreto di trasferimento era affetto da vizio sostanziale e dall'altra ha richiesto che i vizi del decreto dovevano essere fatti valere mediante opposizione agli atti esecutivi.

2.2. I motivi ora indicati si rivolgono, in definitiva, contro il principio di diritto espresso nella sentenza impugnata con il quale il tribunale ha ritenuto che il giudice dell'esecuzione non ha il potere di revocare d'ufficio il decreto di assegnazione, trattandosi di atto affetto non da nullità comminata espressamente dalla legge, ma da irregolarità suscettibile di sanatoria se non impugnato mediante opposizione agli atti esecutivi da far valere tempestivamente.

I motivi pongono, quindi, il problema del coordinamento del potere di revoca delle ordinanze del giudice dell'esecuzione (art. 487 cod. proc. civ.) con l'opposizione agli atti esecutivi (art. 617 dello stesso codice).

I motivi sono fondati secondo quanto si dirà.

3.1. Innanzi tutto deve essere precisato che il versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario deve essere anteriore al decreto di trasferimento: tanto si ricava dalla seconda parte del primo comma dell'art. 586 cod. proc. civ., secondo il quale il decreto di trasferimento del bene è pronunciato dopo che il giudice dell'esecuzione ha valutato la congruità del prezzo versato. Questa precisazione consente di ritenere che il versamento del prezzo è presupposto dell'emanazione del decreto di trasferimento. E consente anche di escludere che il mancato versamento del prezzo costituisca semplice irregolarità del decreto di trasferimento. Posto così il problema, il coordinamento tra il potere di chiedere la revoca delle ordinanze del giudice dell'esecuzione (art. 487 cod. proc. civ.) e quello di proporre l'opposizione agli atti esecutivi (art. 617 dello stesso codice) non si pone in termini di prevalenza del primo solo quando soccorrono motivi di opportunità, come pure è stato ritenuto da parte della dottrina.

Tale coordinamento, piuttosto, si esplica nel senso che nel processo esecutivo si possono verificare situazioni particolari che richiedono un adattamento alle realtà che si presentano mano a mano, le quali non possono essere condizionate dalla proposizione dell'opposizione agli atti esecutivi, quando il giudice dell'esecuzione si convinca della necessità della loro soluzione indipendentemente dalle iniziative delle parti.

Il vero è che al giudice dell'esecuzione deve essere riconosciuto un potere di modifica o revoca delle proprie ordinanze, fatta salva naturalmente la condizione legislativa che le ordinanze non siano state portate ad

esecuzione: si tratta di un potere che è generale per tutte quelle situazioni che si collegano al compimento di attività nulle espressamente o implicitamente ritenute tali dal legislatore, come è stato già ritenuto da questa Corte in fattispecie assolutamente identica a quella che si sta esaminando:

sent. 2 aprile 1977, n. 2867.

Inoltre, il potere di revoca non riguarda solo le ordinanze, ma anche i decreti quando non siano decisori e non siano stati portati ad esecuzione come è stato ritenuto da questa Corte: sent. 8 ottobre 1983, n. 5863.

Il decreto di trasferimento è portato ad esecuzione non con la sua emanazione, ma con il compimento delle operazioni da parte del cancelliere indicate sempre dal primo comma dell'art. 586 già citato.

Nella specie queste operazioni non erano state compiute ed il decreto di trasferimento non era stato preceduto dal versamento del prezzo in modo da consentire che le somme versate fossero messe a disposizione dei soggetti i quali nel processo esecutivo agivano per la realizzazione del credito di cui erano titolari.

3.2. La sentenza impugnata non si è attenuta a questi principi ed è incorsa nel duplice errore: a) di ritenere meramente irregolare il decreto di trasferimento non preceduto da un effettivo versamento del prezzo conseguito attraverso l'incanto; b) di avere risolto il coordinamento tra potere di revoca delle ordinanze del giudice dell'esecuzione e potere delle parti di proporre opposizione agli atti esecutivi in favore di questo secondo rimedio, senza il rispetto delle esigenze del processo esecutivo come sopra ricostruite.

In questo senso il terzo, quarto, quinto, sesto e settimo motivo del ricorso debbono essere accolti.

La sentenza impugnata, pertanto, deve essere cassata con rinvio ad altro giudice, che si designa nello stesso tribunale di Nicosia, il quale si atterrà al seguente principio di diritto: "il decreto di trasferimento indicato dall'art. 586 cod. proc. civ. è atto del processo esecutivo che può essere revocato dal giudice dell'esecuzione quando questi accerti che prima della sua emanazione non è stato versato il prezzo dell'aggiudicazione con le modalità indicate nell'ordinanza di vendita".

4. Conclusivamente, debbono rigettati il primo ed il secondo motivo del ricorso ed accolti nei sensi di cui in motivazione tutti gli altri.

La sentenza impugnata deve essere cassata in relazione ai motivi accolti con rinvio al tribunale di Nicosia anche per la determinazione delle spese di questo giudizio.

P.Q.M.

La Corte rigetta il primo ed il secondo motivo del ricorso ed accoglie gli altri per quanto di ragione; cassa la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti con rinvio al tribunale di Nicosia anche per la determinazione delle spese di questo giudizio.

Così deciso in Roma, l'11 aprile 1997 nella camera di consiglio della terza sezione civile della Corte Suprema di Cassazione.