



M  
20924117

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

**SESTA SEZIONE CIVILE - 3**

Cu ee1

Fur

composta dai signori magistrati:

**dott. Adelaide AMENDOLA**

**Presidente**

**dott. Franco DE STEFANO**

**Consigliere**

**dott. Luigi Alessandro SCARANO**

**Consigliere**

**dott. Chiara GRAZIOSI**

**Consigliere**

**dott. Augusto TATANGELO**

**Consigliere relatore**

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al numero 15583 del ruolo generale dell'anno 2016, proposto

da

**RESIDENCE VIA \**

**.r.l. (**

**-ricorrente-**

**nei confronti di**

**.r.l. (C.F.:**

**pro tem**

**-controricorrente-**

**nonché**

**HOME S.r.l. (**

**), in persona del**

**legale rappresentante pro tempore**

**-intimata-**

per la cassazione della sentenza della Corte di appello di Roma n. 5976/2015 pubblicata in data 27 gennaio 2016;

udita la relazione sulla causa svolta nella camera di consiglio in data 27 giugno 2017 dal consigliere Augusto Tatangelo;

**Fatti di causa**

Oggetto:

|  |
|--|
| OPPOSIZIONE ALL'ESECUZIONE (ART. 615 C.P.C.) |
| MOTIVAZIONE SEMPLIFICATA                     |

Ad. 27/06/2017 C.C.

R.G. n. 15583/2016

Rep. ....

Cou. 20924

7099  
17

Residence Via S.r.l. ha proposto opposizione all'esecuzione, ai sensi dell'art. 615, comma 1, c.p.c., avverso l'atto di precetto di rilascio intimato da S.r.l. in forza di decreto di trasferimento emesso all'esito di una procedura di espropriazione immobiliare.

Nel corso del giudizio di primo grado, l'immobile è stato rilasciato (dal sub conduttore che lo occupava, Home S.r.l.) ed il Tribunale di Roma ha dichiarato cessata la materia del contendere, compensando le spese di lite e rigettando la domanda dell'opponente di condanna dell'opposta al risarcimento del danno, ai sensi dell'art. 96, comma 2, c.p.c..

La Corte di Appello di Roma ha confermato la decisione di primo grado.

Ricorre Residence Via S.r.l., sulla base di tre motivi.

Resiste con controricorso S.r.l..

Non ha svolto attività difensiva in questa sede l'altra intimata.

Il ricorso è stato trattato in camera di consiglio, in applicazione degli artt. 375, 376 e 380-bis c.p.c., in quanto ritenuto destinato ad essere accolto.

La società controricorrente ha depositato memoria ai sensi dell'art. 380-bis, comma 2, c.p.c..

### **Ragioni della decisione**

**1.** Con il primo motivo del ricorso si denuncia «ex art. 360, n. 3 c.p.c. per violazione e falsa applicazione degli artt. 96-100-615 c.p.c.».

Il motivo è manifestamente fondato.

È incontrovertito, in fatto, che la società intimata – conduttrice dell'immobile di cui l'intimante si era resa aggiudicataria all'esito di una procedura di espropriazione immobiliare promossa nei confronti del locatore – aveva proposto opposizione all'esecuzione, ai sensi dell'art. 615, comma 1, c.p.c., sostenendo l'opponibilità all'aggiudicataria del contratto di locazione stipulato con il precedente proprietario, e che nel corso del

giudizio di opposizione all'esecuzione il procedimento esecutivo di rilascio (dopo la revoca in sede di reclamo, da parte del collegio, della sua sospensione originariamente disposta dal giudice dell'esecuzione) è stato portato a compimento, per cui l'immobile era stato rilasciato (lo conferma esplicitamente la stessa società controricorrente, a pag. 4 del controricorso, laddove riconosce che «*il rilascio dell'immobile locato ... .. più volte differito veniva, infine, eseguito in data 11.03.2013*»); in ogni caso emerge con certezza dagli atti che il rilascio non è avvenuto sulla base di un accordo tra la creditrice procedente e la debitrice eseguita, e comunque quest'ultima non aveva in alcun modo manifestato l'intenzione di abbandonare le proprie pretese di legittima detenzione dell'immobile.

Orbene, in tale situazione non poteva certamente dirsi cessata la materia del contendere con riguardo all'opposizione all'esecuzione pendente.

La possibilità che l'esecuzione non sia sospesa (ai sensi dell'art. 624 c.p.c.) e quindi prosegua, in pendenza di una eventuale opposizione dell'esecutato relativa al diritto di procedere ad esecuzione forzata, rende inevitabile la possibilità che essa venga anche portata a termine, e naturalmente ciò non può in alcun modo determinare la cessazione della materia del contendere nel giudizio di opposizione, permanendo l'interesse dell'opponente ad ottenere una pronuncia che accerti la eventuale insussistenza del diritto del creditore di procedere ad esecuzione forzata, anche ai fini della dichiarazione di inefficacia degli atti del processo esecutivo eventualmente proseguito.

Il principio di diritto sopra esposto è alla base di diverse decisioni di questa Corte, ad esempio con riguardo alle ipotesi in cui l'opposizione era stata proposta nel corso di un procedimento di esecuzione presso terzi concluso, in pendenza della stessa, con l'assegnazione delle somme pignorate (Cass., Sez.



3, Sentenza n. 18350 del 27/08/2014, Rv. 632105 - 01), ovvero nell'ipotesi in cui l'esecuzione era proseguita e si era conclusa su impulso di altro creditore munito di titolo esecutivo (Cass., Sez. 1, Sentenza n. 2649 del 23/07/1968, Rv. 335175 - 01).

Esso costituisce comunque indiscutibile proiezione della garanzia costituzionale della tutela giurisdizionale dei diritti soggettivi di cui all'art. 24 Cost.: è evidente che una erronea valutazione del giudice dell'esecuzione (o del collegio in sede di reclamo) in ordine alla sospensione del processo esecutivo in pendenza di opposizione non può determinare la perdita del diritto del debitore opponente di vedere riconosciuta l'inesistenza dell'azione esecutiva ovvero l'irregolarità degli atti esecutivi e l'inefficacia degli stessi.

D'altra parte, finanche in caso di estinzione del processo esecutivo (o di chiusura anticipata dello stesso: cd. estinzione atipica, *rectius* improcedibilità dell'esecuzione), secondo i principi di diritto costantemente affermati da questa Corte, la cessazione della materia del contendere per sopravvenuto difetto di interesse a proseguire il giudizio si determina esclusivamente in caso di opposizioni agli atti esecutivi, mentre permane l'interesse alla decisione delle opposizioni all'esecuzione in ordine all'esistenza del titolo esecutivo o del credito (Cass., Sez. 3, Sentenza n. 15761 del 10/07/2014, Rv. 631879 - 01; Sez. 3, Sentenza n. 1353 del 31/01/2012, Rv. 621377 - 01; Sez. 3, Sentenza n. 4498 del 24/02/2011, Rv. 617239 - 01; Sez. 3, Sentenza n. 23084 del 16/11/2005, Rv. 585554 - 01).

La cessazione della materia del contendere può determinarsi esclusivamente laddove sia venuto meno l'interesse all'accertamento della situazione sostanziale posta a base dell'opposizione, e cioè - per l'ipotesi dell'opposizione all'esecuzione ai sensi dell'art. 615 c.p.c. - laddove le parti

non abbiano più interesse all'accertamento della sussistenza del diritto del creditore di procedere ad esecuzione forzata. Ma è evidente che ciò, nell'esecuzione per rilascio, può accadere eventualmente in caso di rilascio spontaneo dell'immobile da parte del soggetto obbligato, laddove sia venuto meno il suo interesse alla detenzione dello stesso (anche eventualmente in seguito ad un accordo transattivo con il creditore procedente), ma non certo nel caso in cui venga portata a termine l'esecuzione forzata (e lo stesso è a dirsi laddove il rilascio sia avvenuto spontaneamente, ma non in base ad un accordo tra le parti, bensì al solo scopo di evitare l'esecuzione coattiva dello sfratto, senza alcuna rinuncia al diritto di occupare o comunque di detenere l'immobile da parte dell'esecutato).

In tale ultimo caso, al contrario, l'accoglimento dell'opposizione determina, di regola, la caducazione degli atti esecutivi e fa sorgere il diritto dell'esecutato a rientrare nella disponibilità del bene di cui eventualmente sia stato illegittimamente spossessato.

La corte di appello avrebbe dunque dovuto certamente decidere il merito dell'opposizione proposta, e cioè stabilire se il contratto di locazione era effettivamente opponibile alla società aggiudicataria, e se sussisteva o meno il diritto dell'intimante di procedere all'esecuzione forzata, dichiarando, in caso negativo, la inefficacia degli atti di esecuzione frattanto posti in essere dall'ufficiale giudiziario.

L'opposizione stessa andrà quindi nuovamente valutata in sede di rinvio, sulla base dei principi sopra esposti.

**2.** Con il secondo motivo del ricorso si denuncia «ex art. 360, n. 5 c.p.c. per omesso esame circa un fatto decisivo della controversia che è stato oggetto di discussione tra le parti».

Con il terzo motivo del ricorso si denuncia «ex art. 360, n. 3 c.p.c.: violazione e falsa applicazione degli artt. 2923-2733 c.c. 96-111-588-589-590 c.p.».

Il secondo ed il terzo motivo – attinenti alla questione della condanna dell'opposta al risarcimento del danno da responsabilità processuale aggravata – restano assorbiti, in quanto anche tale questione andrà rivalutata all'esito della decisione di merito.

**3.** Il ricorso è accolto.

La sentenza impugnata è cassata in relazione, con rinvio alla Corte di Appello di Roma, in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità.

**per questi motivi**

**La Corte:**

- accoglie il primo motivo del ricorso, assorbiti gli altri e cassa in relazione la sentenza impugnata, con rinvio alla Corte di Appello di Roma, in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, in data 27 giugno 2017.

**Il presidente**

**Adelaide AMENDOLA**



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi ..... - 7 SET. 2017 -



Il Funzionario Giudiziario  
Luisa PASSINETTI

