



TRIBUNALE DI NAPOLI

QUATTORDICESIMA SEZIONE CIVILE

PROCEDIMENTO n. 751/2017 R.G.E.

Il giudice dell'esecuzione, dott. Valerio Colandrea,
letti gli atti della procedura espropriativa sopra indicata;
letta in particolare l'istanza formulata con ricorso depositato in data 24-25/7/2019
dalla Curatela del Fallimento Maione Impianti S.r.l.;
sciogliendo la riserva di cui all'udienza dell'11/2/2020;

OSSERVA

§ 1. La presente procedura espropriativa ha ad oggetto l'immobile in Napoli, in C.F. al foglio 11, p.lla 203, sub 10 ed è stata promossa nelle forme di cui agli artt. 602 e seguenti c.p.c. ad istanza della società Do Bank S.p.A. nella qualità di procuratrice della società Arena NPL One S.r.l. (e, successivamente, della cessionaria Fino 1 Securitisation S.r.l.) in danno della TRU Società a Responsabilità Limitata Semplificata in forza di atto pubblico del 4/7/1997 contenente riconoscimento del debito da parte della Angelo Marinelli S.r.l. e contestuale concessione di ipoteca da parte di Marinelli Francesca Caterina Margherita.

Il pignoramento è stato notificato in data 27/7/2017 ed è stato trascritto in data 13/10/2017.

La certificazione notarile depositata nel termine ex art. 567 c.p.c. evidenzia che, al ventennio, l'immobile in questione era in titolarità di Marinelli Francesca Caterina Margherita in forza di acquisto con atto di compravendita del 17/12/1991; che, nel prosieguo, esso è stato oggetto di trasferimento in favore di Gaeta Bruno in forza di compravendita del 5/2/2004, nonché – successivamente – in favore dapprima di Gaeta Fabrizio e Gaeta Paolo per la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno (in forza di donazione dal predetto Gaeta Bruno in data 21/5/2007), in favore altresì del solo Gaeta Paolo per la residua quota di $\frac{1}{2}$ (in forza di donazione da Gaeta Fabrizio in data 1/12/2010) e, da ultimo, in favore dell'odierna società eseguita in forza di compravendita da Gaeta Paolo con atto dell'11/4/2017.

Con il ricorso depositato in data 24-25/7/2019 la Curatela del Fallimento Maione Impianti S.r.l. ha dedotto, in buona sostanza, di aver conseguito sentenza dichiarativa della simulazione assoluta del trasferimento operato con l'atto di donazione del 21/5/2007 da Gaeta Bruno in favore di Gaeta Paolo e Fabrizio (segnatamente, la



sentenza n. 7488/2018 del 1/8/2018 del Tribunale di Napoli); ha inoltre postulato che – essendo stata la domanda giudiziale originante il procedimento definito con la sentenza in questione trascritta in data antecedente alla trascrizione del pignoramento (segnatamente, in data 27/7/2007) – l’inefficacia/nullità del trasferimento dichiarata con la sentenza avrebbe comportato, a valle, che l’immobile non sia più in titolarità dell’odierna società esecutata; ha quindi sollecitato il giudice al controllo d’ufficio sull’appartenenza del bene al soggetto esecutato e, comunque, della regolarità dell’espropriazione ed ha domandato dichiararsi l’improcedibilità della presente esecuzione.

§ 2. Tanto opportunamente premesso, l’istanza formulata dalla Curatela deve essere rigettata per le ragioni di seguito evidenziate.

In proposito, non appare fuor luogo ricordare come l’esecuzione sia stata promossa da un creditore titolare di iscrizione ipotecaria antecedente la trascrizione della domanda giudiziale di simulazione assoluta. Peraltro, hanno spiegato intervento altri due creditori titolari di iscrizioni ipotecarie parimenti eseguite in data antecedente quella della trascrizione della domanda.

Segnatamente, si tratta delle ipoteche nascenti tutte dall’atto pubblico del 4/7/1997, originariamente eseguite in danno di Marinelli Francesca Caterina Margherita e successivamente oggetto di rinnovazione prima della scadenza del relativo termine ventennale.

Ciò comporta un corollario per certi versi ovvio: ovvero, che tali creditori hanno il diritto – riconosciuto dall’art. 2808, primo comma, cod. civ. – di espropriare “anche in confronto del terzo acquirente” i beni vincolati a garanzia del credito (c.d. diritto di sequela) e di essere soddisfatti con preferenza sul prezzo ricavato dall’espropriazione (c.d. privilegio distributivo).

Nondimeno, in quanto finalizzata all’esercizio dei poteri ufficiosi del giudice dell’esecuzione di controllo della regolarità dell’espropriazione l’istanza formulata dalla Curatela pone comunque un duplice interrogativo:

- da un lato, quali siano le forme con cui il creditore ipotecario debba eseguire il pignoramento in presenza della trascrizione di una domanda giudiziale potenzialmente idonea ad incidere sulla titolarità del bene ai sensi dell’art. 2652 cod. civ. (come, nel caso di specie, la domanda diretta all’accertamento della simulazione assoluta di un atto traslativo della proprietà);
- dall’altro lato, quali siano le conseguenze – sul piano del processo esecutivo – dell’eventuale accoglimento di una domanda di tal fatta.



Per quanto concerne il primo profilo, ritiene questo giudice che l'azione esecutiva debba essere posta in essere sempre nei confronti del soggetto che risulti titolare del bene sulla scorta dei pubblici registri immobiliari al momento della trascrizione del pignoramento medesimo, prescindendosi, quindi, dalla trascrizione della domanda giudiziale.

A ben vedere, trattasi di una soluzione "obbligata" ove si ponga mente alla funzione svolta dalla trascrizione della domanda giudiziale nelle ipotesi di cui all'art. 2652 cod. civ., funzione che – come ben noto – si risolve nella mera "prenotazione" degli effetti della successiva ed eventuale pronuncia di accoglimento: in altri termini, cioè, la mera trascrizione della domanda non ha alcuna efficacia sulla titolarità del bene.

Ne discende, quindi, che il creditore ipotecario non può che promuovere l'azione esecutiva nei confronti del soggetto che risulti in quel momento proprietario (eventualmente anche nelle forme di cui agli artt. 602 e seguenti c.p.c. laddove quel soggetto non coincida con il debitore diretto), proprio perché questi è (quantomeno, ancora) l'unico titolare del diritto reale sul cespite.

Peraltro, tale conclusione appare in linea con quanto affermato dalla giurisprudenza di legittimità con riguardo ad una peculiare ipotesi di "conflitto" tra ipoteca e trascrizione di domanda giudiziale: ovverosia, il caso della domanda di esecuzione in forma specifica di un contratto preliminare trascritta successivamente all'iscrizione di ipoteca, ipotesi in relazione alla quale la Corte di Cassazione ha affermato il principio per cui il pignoramento deve eseguirsi nei confronti del soggetto che risulti titolare del bene in base ai pubblici registri al momento del pignoramento e non già nei confronti del soggetto attore ex art. 2932 cod. civ. (Cass. 3 febbraio 1995, n. 1324).

Orbene, nel momento in cui si assume – per le ragioni anzidette – che il pignoramento eseguito contro il soggetto che risulti l'effettivo titolare del bene al momento dell'avvio dell'azione esecutiva sia valido e corretto (e, anzi, che esso rappresenti, per vero, l'unica forma corretta di esecuzione) deve ritenersi, altresì, che l'accoglimento della domanda giudiziale sia inidoneo a pregiudicare la prosecuzione del processo esecutivo: non è infatti logicamente e giuridicamente accettabile che il prosieguo dell'azione esecutiva (si ribadisce, validamente avviata) sia condizionata *secundum eventum litis*.

A ben vedere, una diversa conclusione sarebbe non solo in contrasto con il precetto dell'art. 2808 cod. civ. (che, come visto, legittima l'azione esecutiva del creditore ipotecario anche nei confronti dei successivi acquirenti), ma soprattutto apparirebbe del tutto irragionevole e lesiva del principio ex art. 24 Cost., atteso che imporrebbe la mera reiterazione – potenzialmente senza limiti – dell'azione esecutiva nei confronti del soggetto in favore del quale l'effetto traslativo abbia avuto luogo *medio tempore*.



Ciò senza contare che gli esiti di una domanda giudiziale concernente un diritto reale non vanno “assolutizzati” (cosa che invece appare trasparire nelle deduzioni della Curatela istante), sol che si pensi che una pronuncia giudiziale fa stato pur sempre “tra le parti, i loro eredi o aventi causa” (art. 2909 cod. civ.) e che il sistema della trascrizione delle domande giudiziali (e, nella specie, quello delineato dall’art. 2652 cod. civ. che qui viene in rilievo) ha lo scopo di “coordinare” il principio della cosa giudicata sostanziale con la posizione dei terzi estranei a quel processo (regolando, in ultima istanza, un problema di conflitto).

§ 3. Le considerazioni che precedono evidenziano come il vero problema sotteso ai rapporti tra iscrizione di ipoteca e trascrizione successiva di una domanda giudiziale con riguardo al processo esecutivo consiste piuttosto nel verificare quali diritti e facoltà possano essere esercitate nell’ambito dell’esecuzione avviata dal creditore ipotecario dal soggetto trascrivente la domanda o, comunque, del soggetto che voglia avvalersi degli effetti della sentenza pronunciata sulla domanda trascritta (ovviamente, prima della trascrizione del pignoramento).

La soluzione al quesito non è univoca, atteso che essa dipende sia dal tipo di domanda di volta in volta in esame, sia – soprattutto – dalla posizione del soggetto che invochi gli effetti della pronuncia giudiziale.

Sotto questo profilo, infatti, una cosa è la posizione di chi in conseguenza della pronuncia giudiziale assuma la posizione di titolare di un diritto reale sul bene pignorato, altra quella di chi un diritto di tal fatta comunque non possa invocare (come nel caso dei creditori).

Infatti, se nel primo caso è possibile ipotizzare la chiamata del soggetto nel processo di esecuzione al fine di consentirgli l’esercizio sia delle facoltà di cui alla disciplina sostanziale in tema di ipoteca (in particolare, le facoltà di rilasciare gli immobili ex artt. 2861 e seguenti cod. civ. o di procedere alla liberazione del bene dall’ipoteca ex artt. 2889 e seguenti cod. civ. qualora ancora esercitabile), sia le facoltà processuali spettanti all’esecutato nell’ambito della procedura espropriativa (atteso che, in tale eventualità, il terzo viene a subentrare nella posizione dell’esecutato), nel secondo caso, invece, la partecipazione del soggetto/creditore al processo esecutivo – eventualmente all’esito della notificazione di un avviso di pendenza della stessa sulla falsariga di quello ex art. 498 c.p.c. – ha una funzione ben diversa: si tratta, cioè, di consentire al creditore di esercitare unicamente quell’azione esecutiva che spetterebbe a qualsivoglia creditore munito di titolo esecutivo e, quindi, di legittimare la partecipazione alla distribuzione del ricavato dalla vendita del compendio.



Venendo al caso di specie, allora, in conseguenza della sentenza dichiarativa della simulazione assoluta deve ritenersi che la Curatela odierna istante ben possa partecipare alla distribuzione del ricavato dalla vendita del compendio (ovviamente, sulla base delle cause legittime di prelazione): infatti, la Curatela non riveste una posizione equipollente a quella di un soggetto titolare di un diritto reale sui beni oggetto di esecuzione, bensì di mero creditore del simulato alienante, ragion per cui – stante la tempestiva trascrizione della relativa domanda giudiziale – la sentenza legittima tale creditore ad agire esecutivamente sul patrimonio del simulato alienante “come se” il trasferimento del bene non vi sia mai stato.

Sotto questo profilo, anzi, non v'è chi non veda come la richiesta di dichiarazione di improcedibilità della presente esecuzione appaia “distonica” rispetto alle conseguenze derivanti dalla pronuncia dichiarativa della simulazione assoluta: invero, al pari di qualsivoglia creditore, la Curatela dovrebbe promuovere pur sempre un'azione esecutiva nelle forme di cui agli artt. 602 e seguenti c.p.c. e, peraltro, avvisare ex art. 498 c.p.c. i creditori titolari di iscrizione ipotecaria (ovverosia, l'odierno creditore pignorante e gli altri creditori intervenuti nella presente esecuzione).

A ben vedere, però, l'esecuzione che la Curatela dovrebbe così promuovere è già pendente ed è proprio quella originante la presente procedura espropriativa, ragion per cui evidenti ragioni di economia processuale “suggerirebbero” un mero intervento nella stessa.

Ovviamente, tali considerazioni ben potranno essere tenute in considerazione (tanto dal giudice dell'esecuzione, quanto eventualmente dal giudice delegato alla procedura concorsuale) in sede di liquidazione delle spese per l'attività complessivamente posta in essere, tenuto conto del fatto che – ai sensi dell'art. 92, primo comma, c.p.c. – il giudice può sempre escludere la ripetizione delle spese legali che appaiano superflue.

P.Q.M.

Letti gli artt. 486 e 487 c.p.c.

RIGETTA l'istanza di improcedibilità dell'esecuzione formulata dalla Curatela del Fallimento Maione Impianti S.r.l. con ricorso depositato in data 24-25/7/2019.

PROVVEDE sul prosieguo come da separato decreto che si allega alla presente ordinanza.

Si comunichi a cura della cancelleria

Napoli, 04/03/2020

Il giudice dell'esecuzione

Dott. Valerio Colandrea

