

██████████ R.G.E.

Il G.E.

sciogliendo la riserva fatta all'udienza del 12.12.14.

PREMESSO

Con decreto 8-19.5.14 di questo G.E. è stato disposto il trasferimento in favore di ██████████ per il prezzo di € ██████████ dell'immobile pignorato nella procedura esecutiva n.° ██████████ R.G.E. dalla ██████████ Grotte in danno di ██████████ e ██████████.

Con ricorso ex art. 617 c.p.c del 19.5.14 ██████████ assumendo di essere assegnataria dell'immobile sopra indicato quale casa coniugale in virtù di ordinanza trascritta in data anteriore alla trascrizione del pignoramento ha chiesto sospendersi l'efficacia esecutiva del decreto di trasferimento nella parte in cui dispone la cancellazione della trascrizione dell'ordinanza sopradetta.

Costituendosi in giudizio la creditrice procedente e l'aggiudicatario dell'immobile hanno chiesto il rigetto dell'opposizione deducendone l'infondatezza. La creditrice procedente ha eccepito l'improcedibilità del ricorso in quanto notificato, unitamente al decreto di fissazione dell'udienza di comparizione delle parti alla parte personalmente anziché al procuratore costituito.

OSSERVA

Preliminarmente deve rilevarsi che l'eccepita nullità della notifica è stata sanata dalla costituzione in giudizio della creditrice opposta. Nel merito la richiesta di sospensione dell'efficacia esecutiva del decreto di trasferimento dell'immobile sopra indicato è fondata e meritevole di accoglimento. In primo luogo deve rilevarsi che, per giurisprudenza consolidata, "il provvedimento giudiziale di assegnazione della casa familiare al coniuge affidatario, avendo per definizione data certa, è opponibile, ancorché non trascritto, al terzo acquirente in data successiva per nove anni dalla data dell'assegnazione, ovvero - ma solo ove il titolo sia stato in

precedenza trascritto - anche oltre i nove anni" (Cass. n. 11096/2002; n. 9181/2004; n. 18574/2004; n. 12296/2005).

Nella specie, il provvedimento di assegnazione della casa coniugale, è stato trascritto nei registri immobiliari il 14.6.2010 e quindi anteriormente alla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 20.1.12.

Ne discende la sicura opponibilità al creditore procedente e quindi al terzo acquirente dell'immobile in sede di esecuzione immobiliare, del provvedimento di assegnazione della casa familiare.

Né ha pregio l'eccezione di inopponibilità della trascrizione del provvedimento di assegnazione della casa familiare alla creditrice procedente per avere questa iscritto ipoteca anteriormente alla suddetta trascrizione in base alla previsione dell'art. 2812 c.c..

In proposito deve osservarsi che, secondo il consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità, "il diritto riconosciuto al coniuge, non titolare di un diritto di proprietà o di godimento, sulla casa coniugale, con il provvedimento giudiziale di assegnazione di detta casa in sede di separazione o divorzio, ha natura di diritto personale di godimento e non di diritto reale" (Cass. n. 4719/2006; cfr. Cass. n. 6192/2007; n. 25486/2008; n. 16514/2010).

Ne discende che, non potendosi ravvisare in capo ai coniuge la titolarità di un diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento, appare quanto meno dubbia la riferibilità al caso di specie del disposto normativo, di cui al citato art. 2812 c.c., che stabilisce l'inopponibilità al creditore ipotecario dei diritti reali di godimento "di cui sia stata trascritta la costituzione dopo l'iscrizione dell'ipoteca" considerato il carattere eccezionale della norma che non ne ammette pertanto una interpretazione analogica.

Le considerazioni che precedono non impediscono certamente la vendita coattiva dell'immobile ma sicuramente non consentono di ordinare la cancellazione della trascrizione dell'atto di assegnazione della casa familiare, così come disposto nel suddetto

provvedimento né tanto meno può ordinarsi la liberazione dell'immobile.

Ne consegue che deve disporsi la sospensione dell'esecutività del decreto di trasferimento relativamente all'ordine di cancellazione della trascrizione dell'atto sopra indicato.

Per quanto attiene alla domanda subordinata proposta dall'aggiudicatario deve rilevarsi che la stessa è inammissibile in sede di opposizione all'esecuzione dovendosi ogni questione ad essa relativa essere proposta ed esaminata nella competente sede della procedura esecutiva.


Quanto alle spese processuali l'impostazione giurisprudenziale controversa sul tema dell'applicabilità dell'art. 2812 c.c. alla fattispecie in esame costituisce grave ed eccezionale ragione di compensazione integrale delle spese tra le parti, ai sensi dell'art. 92, co. II, c.p.c.

P.Q.M.

Sospende l'efficacia esecutiva del decreto di trasferimento nella parte in cui dispone la cancellazione della trascrizione dell'ordinanza sopradetta; spese compensate.

Bari 31.12.14

Il Giudice


DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Bari, 10 FEB. 2015
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Angela Antonelli