Esecuzione forzata, ESECUZIONE FORZATA E PROCEDURE CONCORSUALI

La rinnovazione della trascrizione del pignoramento non eseguita anche nei confronti degli eventuali aventi causa dell'immobile pignorato è invalida

di **Roberta Metafora**

Trib. Santa Maria Capua Vetere, sent. 30 luglio 2015

Scarica la sentenza

Esecuzione per obbligazioni pecuniarie – Espropriazione immobiliare – Atto di pignoramento - Rinnovazione della trascrizione – Nei confronti dell'avente causa – Mancanza - Invalidità
(Cod. Civ. artt. 2668 *bis* e 2668 *ter*)

[1] *La rinnovazione della trascrizione del pignoramento che non sia stata eseguita anche nei confronti degli aventi causa (con acquisto regolarmente trascritto) dell'immobile pignorato nelle more tra l'originaria trascrizione del pignoramento e quella in rinnovazione deve ritenersi invalida, poiché il combinato disposto degli artt. 2668* bis*, quinto comma, e 2668* ter *cod. civ. prescrive espressamente che la rinnovazione sia eseguita anche nei confronti dell'avente causa.*

CASO
[1] Con opposizione *ex* art. 619 veniva denunciata la invalidità della rinnovazione della trascrizione del pignoramento, in quanto eseguita solo nei confronti degli originari debitori e non anche nei confronti degli acquirenti dell'immobile (il cui atto era stato regolarmente trascritto) nelle more tra la originaria trascrizione del pignoramento e quella in rinnovazione.

SOLUZIONE
[1] Il Tribunale di S. M. Capua Vetere accoglie la domanda, sul presupposto che, poiché gli artt. 2668 *bis*, quinto comma, e 2668 *ter* cod. civ. stabiliscono espressamente che la rinnovazione vada compiuta anche nei confronti dell'avente causa, la rinnovazione non eseguita verso costui è da considerarsi invalida. Ciò anche in considerazione del fatto che, avendo i nuovi artt. 2668 *bis* e *ter* la funzione di garantire la certezza delle situazioni giuridiche e la libera circolazione dei beni, semplificando le attività di verifica che i terzi debbono compiere al momento dell'acquisto del bene, ben si comprende la ragione per cui la rinnovazione debba essere eseguita anche nei confronti dei terzi: opinare diversamente renderebbe impossibile ad un eventuale terzo di conoscere eventuali formalità pregiudizievoli poste sul bene, con grave pregiudizio della sua posizione giuridica.

QUESTIONI

[1] Mancano specifici precedenti giurisprudenziali sul punto. Al riguardo, può segnalarsi che a conclusioni identiche a quelle rassegnate in sentenza giunge anche la dottrina (v. Rizzieri, *L'introduzione nel codice civile degli artt. 2668-bis e 2668-ter,* in *Studium iuris*, 2009, 744; Risolo, *Ancora sul momento costitutivo del pignoramento immobiliare e sua (ir)rilevanza sulla sorte del processo esecutivo a seguito di mancata rinnovazione della trascrizione*, in *Riv. esec. forz*., 2011, 692, nonché, *si vis*, Metafora, *L'opposizione di terzo all'esecuzione*, Napoli, 2012, 151).