

## Esecuzione forzata

---

# ***La sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo non impedisce la trascrizione del pignoramento***

di **Paolo Cagliari, Avvocato**



[Cass. civ., sez. III, 22 dicembre 2022, n. 37558 – Pres. De Stefano – Rel. Tatangelo](#)

**Espropriazione immobiliare – Pignoramento – Notifica e trascrizione – Effetti – Sospensione dell'esecutività del titolo esecutivo dopo la notificazione del pignoramento e prima della sua trascrizione – Conseguenze – Sospensione ex art. 623 c.p.c. – Impossibilità di procedere alla trascrizione del pignoramento – Esclusione**

*In materia di espropriazione immobiliare, il pignoramento è strutturato come fattispecie a formazione progressiva, nella quale la notificazione dell'ingiunzione all'esecutato segna l'inizio del processo esecutivo e la trascrizione nei registri immobiliari ha la funzione di completare il pignoramento e di renderlo opponibile ai terzi; pertanto, la sospensione dell'esecutività del titolo esecutivo – se disposta dopo la notifica del pignoramento, ma prima della sua trascrizione – determina l'automatica sospensione della procedura già pendente ex art. 623 c.p.c., ma non inibisce la suddetta trascrizione, che costituisce attività conservativa e di mero completamento della fattispecie a formazione progressiva già in itinere, in difetto della quale il vincolo, pur efficace tra le parti, risulterebbe altrimenti inopponibile, così vanificandosi totalmente la sua efficacia e la stessa utilità della perdurante pendenza del processo.*

### **CASO**

In forza di un decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo, un istituto di credito notificava ai debitori un atto di pignoramento immobiliare e procedeva alla sua trascrizione.

Nel periodo intercorrente tra il primo e il secondo adempimento, tuttavia, l'efficacia esecutiva del decreto ingiuntivo era stata sospesa; per questo motivo, i debitori esecutati proponevano opposizione all'esecuzione e agli atti esecutivi ai sensi degli artt. 615 e 617 c.p.c., sostenendo

che, data la natura costitutiva della trascrizione del pignoramento immobiliare, la sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo intervenuta prima che la stessa si fosse perfezionata aveva reso il creditore precedente privo in radice di un titolo utile per promuovere l'esecuzione forzata e per compiere i relativi incombeni, compresa l'iscrizione a ruolo della procedura esecutiva.

Il Tribunale di Macerata rigettava l'opposizione, affermando che la sospensione della provvisoria esecutività del decreto ingiuntivo ex art. 649 c.p.c. non determina, ai sensi dell'art. 623 c.p.c., l'immediata sospensione del processo esecutivo e, quindi, l'inibizione del suo ulteriore corso, essendo all'uopo necessario un provvedimento del giudice dell'esecuzione che assume valore costitutivo, con la conseguenza che tutti gli atti compiuti dopo la sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo ma prima della dichiarazione di sospensione operata dal giudice dell'esecuzione debbono reputarsi perfettamente validi ed efficaci.

La sentenza veniva impugnata con ricorso per cassazione.

## **SOLUZIONE**

[1] La Corte di Cassazione, accogliendo il ricorso, ha affermato che, se è vero che la sospensione della provvisoria esecutività del decreto ingiuntivo disposta dal giudice dell'opposizione determina l'arresto dell'esecuzione forzata promossa in base a quel titolo, per effetto di quanto stabilito dall'art. 623 c.p.c., impedendo così che possano essere compiuti ulteriori atti di impulso del processo esecutivo, nondimeno la trascrizione dell'atto di pignoramento non deve considerarsi preclusa quando la sospensione sia intervenuta dopo che la sua notificazione al debitore esecutato si è già ritualmente perfezionata.

## **QUESTIONI**

[1] Con l'ordinanza che si annota, la Corte di Cassazione precisa quali effetti si producono nell'ambito dell'espropriazione immobiliare quando viene disposta la sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo in forza del quale è stata avviata l'esecuzione forzata.

L'art. 623 c.p.c. stabilisce che la sospensione del processo esecutivo – che ne determina la stasi temporanea – può conseguire solo a un provvedimento del giudice dell'esecuzione, salvo che non sia disposta direttamente dalla legge (com'è a dirsi, per esempio, quando vengano pignorati beni indivisi e occorra dare corso al giudizio di divisione, giusta quanto previsto dall'art. 601 c.p.c.) o dal giudice davanti al quale è impugnato il titolo esecutivo.

Si tratta, in quest'ultimo caso, della cosiddetta sospensione esterna, che costituisce il precipitato del principio in base al quale il possesso di un titolo esecutivo valido ed efficace lungo tutto il corso del processo esecutivo costituisce condizione dell'azione esecutiva.

Pertanto, nel momento in cui – com'era avvenuto nella fattispecie esaminata dall'ordinanza che si annota – la provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo in forza del quale il creditore

precedente ha promosso il pignoramento viene sospesa dal giudice dell'opposizione, ai sensi dell'art. 649 c.p.c. (e lo stesso vale per i casi disciplinati dagli artt. 283, 373, 401 e 830 c.p.c.), si concretizza l'ipotesi considerata dall'art. 623 c.p.c., con conseguente impedimento della prosecuzione del processo esecutivo pendente: trattasi di sospensione necessaria, tant'è vero che il relativo provvedimento può essere assunto dal giudice dell'esecuzione d'ufficio (oltre che su istanza di parte) e non ha contenuto costitutivo, ma meramente dichiarativo, dovendosi semplicemente prendere atto del verificarsi della causa di sospensione.

Peraltro, pur essendo sufficiente che il giudice dell'esecuzione sia notiziato in qualsiasi modo dell'evento determinante la sospensione del processo esecutivo, nulla vieta che il debitore, anziché limitarsi a sollecitarlo con una mera istanza volta all'adozione dei conseguenti provvedimenti, proponga una vera e propria opposizione *ex art.* 615 c.p.c., assumendo quale elemento fondante la sopravvenuta perdita di efficacia esecutiva del titolo azionato; in questo caso, qualora il giudice disponga la sospensione dell'esecuzione per gravi motivi, ai sensi dell'art. 624, comma 1, c.p.c., trova innesco il meccanismo deflattivo di cui al successivo comma 3, con la conseguenza che il creditore che voglia impedire l'estinzione del processo esecutivo avrà l'onere di introdurre il giudizio di merito, ai sensi dell'art. 616 c.p.c., visto che il debitore, proprio in ragione del meccanismo deflattivo configurato dalla norma, non avrà certo interesse a coltivarlo (così Cass. civ., sez. III, 20 luglio 2022, n. 22716).

In ogni caso, la sospensione del processo esecutivo non determina la perdita di efficacia degli atti compiuti prima che la causa che l'ha provocata si sia manifestata, bensì impedisce che gli stessi siano assunti a presupposto di altri che possono dare impulso al processo esecutivo, ovvero la prosecuzione di quest'ultimo, salvo diversa disposizione del giudice dell'esecuzione, secondo quanto stabilito dall'art. 626 c.p.c.

Proprio per questi motivi, i giudici di legittimità, da un lato, hanno censurato l'affermazione – contenuta nella sentenza impugnata – secondo cui la sospensione scaturente dal combinato disposto degli artt. 623 e 649 c.p.c. non si verifica fino a quando non sia stato emesso un apposito provvedimento da parte del giudice dell'esecuzione (nel caso di specie, mai pronunciato) e, dall'altro lato, hanno affermato che la sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo intervenuta dopo la notificazione dell'atto di pignoramento immobiliare non osta a che si dia corso alla sua trascrizione.

Un tanto è la conseguenza della configurazione del pignoramento immobiliare come fattispecie a formazione progressiva.

In virtù di quanto prescritto dall'art. 555 c.p.c., infatti, esso consta di due adempimenti:

- in primo luogo, la notificazione al debitore di un atto contenente la specifica indicazione del bene e dei diritti che si intendono pignorare, nonché, oltre agli avvertimenti previsti dall'art. 492 c.p.c., l'ingiunzione al debitore di astenersi da atti che possano compromettere la garanzia del credito;
- in secondo luogo, la trascrizione dell'atto nei pubblici registri immobiliari.

Tuttavia, poiché la trascrizione ha la funzione di completare il pignoramento, rendendo opponibile ai terzi il vincolo che ne deriva in termini di indisponibilità del bene, gli effetti del pignoramento, secondo un consolidato indirizzo giurisprudenziale (cui l'ordinanza che si annota presta adesione), si producono a carico del debitore già con la notificazione, il cui perfezionamento, dunque, segna l'inizio del processo esecutivo.

È questo, d'altra parte, il motivo per cui è la data della stessa ad assumere rilievo al fine di stabilire se all'esecuzione immobiliare iscritta a ruolo dopo il 28 febbraio 2023 si applichino o meno le disposizioni processuali così come modificate dal d.lgs. 149/2022; allo stesso modo, si ritiene, per esempio, che il momento rilevante per determinare se la data certa di un contratto di locazione avente per oggetto l'immobile pignorato sia o meno anteriore al pignoramento va individuato in quello in cui si è perfezionata la notificazione dell'atto al debitore (e non in quello – necessariamente successivo – in cui ne è avvenuta la trascrizione nei pubblici registri).

Di conseguenza, la sospensione dell'esecutività del titolo intervenuta dopo la notifica dell'atto di pignoramento, ma prima della sua trascrizione, determina la sospensione del processo esecutivo già pendente, ai sensi dell'art. 623 c.p.c., ma non la caducazione del pignoramento (sebbene ancora incompleto).

Nel contempo, la sopravvenuta sospensione non preclude che si dia luogo alla trascrizione in ossequio a quanto stabilito dall'art. 555 c.p.c., visto che, da questo punto di vista, la formalità integra un atto conservativo, ossia di mero completamento della fattispecie a formazione progressiva già avviata ed efficace nei rapporti tra le parti, giacché è con la notifica dell'atto al debitore che si cristallizza la sua situazione patrimoniale, imprimendosi il vincolo sui beni assoggettati a espropriazione forzata e trasformandosi il suo possesso in detenzione, nell'interesse anche del creditore pignorante, con la conseguente nascita degli obblighi di custodia che la legge pone a suo carico.

In altre parole, il completamento del pignoramento, con la sua trascrizione nei pubblici registri, non può considerarsi inibita dalla sopravvenuta sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo, dal momento che ciò impedirebbe di rendere opponibile ai terzi un pignoramento già pienamente efficace tra le parti, vanificando totalmente i suoi effetti e l'utilità della perdurante pendenza del processo esecutivo.



Master di specializzazione

**LICENZIAMENTO INDIVIDUALE E COLLETTIVO:  
NOVITÀ E MUTAMENTI GIURISPRUDENZIALI**

Scopri di più >