

ESECUZIONE FORZATA

Conversione del pignoramento e inammissibilità dell'opposizione di terzo ex art. 619 c.p.c. proposta dal creditore ipotecario cui non è stato notificato l'avviso prescritto dall'art. 498 c.p.c.

di **Paolo Cagliari, Avvocato**

Pratica Professionale

DELEGATO ALLE VENDITE

Momenti di confronto su casi pratici



AMPIO SPAZIO AI QUESITI

Scopri di più

[Trib. Verona, 31 luglio 2025 – Est. Burti](#)

Espropriazione immobiliare – Conversione del pignoramento – Mancata notifica al creditore iscritto dell'avviso ex art. 498 c.p.c. – Opposizione di terzo ex art. 619 c.p.c. – Istanza di sospensione dell'esecuzione – Inammissibilità

Massima: *“Il creditore ipotecario non è legittimato e non ha interesse a proporre l'opposizione ex art. 619 c.p.c. e a chiedere la sospensione dell'esecuzione in cui è stata autorizzata la conversione del pignoramento, lamentando l'impossibilità di partecipare alla distribuzione delle somme versate dal debitore esecutato ai sensi dell'art. 495 c.p.c. in conseguenza della mancata notifica dell'avviso prescritto dall'art. 498 c.p.c., giacché, da un lato, non sussiste alcuna incompatibilità tra il diritto pignorato (la piena proprietà in testa alla parte esecutata) e l'ipoteca iscritta a favore dell'opponente su quel medesimo bene e, dall'altro lato, l'accoglimento dell'istanza non consentirebbe al creditore ipotecario non intervenuto prima della pronuncia dell'ordinanza che ha autorizzato la conversione del pignoramento di concorrere sulle somme versate in esecuzione della stessa, dovendo egli promuovere un autonomo pignoramento, nell'ambito del quale, in assenza di una nuova istanza di conversione proposta dal debitore esecutato, potrà chiedere la vendita dell'immobile per soddisfarsi sul ricavato facendo valere la causa legittima di prelazione”.*

CASO

A seguito della notifica di atto di pignoramento immobiliare, l'esecutato presentava istanza di conversione ai sensi dell'art. 495 c.p.c., che veniva accolta dal giudice dell'esecuzione.

Il creditore che aveva iscritto ipoteca sull'immobile pignorato e cui non era stato notificato l'avviso prescritto dall'art. 498 c.p.c. proponeva opposizione ex art. 619 c.p.c., lamentando di non essere stato messo nelle condizioni di partecipare alla distribuzione delle somme versate

dall'esecutato in adempimento di quanto disposto dall'ordinanza che aveva autorizzato la conversione del pignoramento, con conseguente alterazione delle cause legittime di prelazione; con il proprio ricorso, il creditore opponente chiedeva, altresì, la sospensione dell'esecuzione.

SOLUZIONE

[1] Il giudice dell'esecuzione ha respinto l'istanza di sospensione dell'esecuzione, reputandola inammissibile perché il creditore ipotecario era privo di legittimazione a proporre l'opposizione di terzo e di un interesse giuridicamente apprezzabile al suo accoglimento.

QUESTIONI

[1] L'ordinanza che si annota è intervenuta in una fattispecie in cui il creditore ipotecario, cui non era stato notificato l'avviso prescritto dall'art. 498 c.p.c., aveva proposto un'opposizione di terzo ai sensi dell'art. 619 c.p.c., lamentando di non potere partecipare alla distribuzione delle somme versate dall'esecutato in adempimento di quanto prescritto dal provvedimento che, accogliendo la sua istanza, aveva autorizzato la conversione del pignoramento.

Va rammentato, a questo proposito, che, a termini dell'art. 495 c.p.c., l'importo che l'esecutato è tenuto a versare una volta autorizzata la conversione del pignoramento dev'essere calcolata avendo riguardo:

- all'importo dovuto per capitale, interessi e spese al creditore procedente;
- all'importo dovuto per capitale, interessi e spese ai creditori intervenuti;
- alle spese di esecuzione (tra le quali vanno ricompresi i compensi maturati dagli ausiliari eventualmente già nominati dal giudice dell'esecuzione – custode giudiziario ed esperto stimatore – per l'attività svolta fino al momento in cui è stata presentata l'istanza di conversione).

Tale importo, dunque, non è commisurato al valore dei beni pignorati e, proprio al fine di renderne possibile la quantificazione nella misura più completa possibile, l'art. 569 c.p.c. prescrive, al comma 1, che, almeno trenta giorni prima dell'udienza deputata all'assunzione dei provvedimenti inerenti alla vendita dell'immobile, il creditore pignorante e quelli già intervenuti depositino un atto previamente notificato al debitore esecutato, nel quale è indicato l'ammontare del credito per cui si procede, comprensivo degli interessi maturati, del criterio di calcolo di quelli in corso di maturazione e delle spese sostenute.

La presentazione dell'istanza di conversione del pignoramento e il suo accoglimento comportano, di fatto, la sospensione delle attività propedeutiche e finalizzate alla liquidazione del bene pignorato, che, qualora il debitore versi integralmente gli importi prescritti dall'ordinanza che ha disposto la conversione, viene liberato dal vincolo pignoratizio.

Nel caso esaminato dal Tribunale di Verona, uno dei creditori dell'esecutato, che aveva iscritto

ipoteca sull'immobile oggetto di espropriazione forzata, non era intervenuto prima che fosse autorizzata la conversione del pignoramento, perché non gli era stato notificato l'avviso di cui all'art. 498 c.p.c., volto proprio a provocare la partecipazione al processo esecutivo di coloro che vantano sul bene un diritto di prelazione destinato a venire meno in ragione dell'effetto purgativo ricollegato alla vendita forzata e alla cancellazione dei gravami – pignoramenti, ipoteche e sequestri conservativi – disposta dal giudice dell'esecuzione con il decreto di trasferimento pronunciato ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

Il creditore ipotecario pretermesso aveva, dunque, proposto opposizione di terzo *ex art. 619 c.p.c.*, instando per la sospensione dell'esecuzione, onde evitare che le somme versate dall'esecutato fossero distribuite tra i creditori partecipanti, pregiudicando in questo modo il suo diritto di prelazione.

L'istanza, valutata dal giudice dell'esecuzione nella prima delle due fasi nelle quali si compendiano le opposizioni esecutive (e deputata proprio all'assunzione dei provvedimenti urgenti, aventi sostanzialmente natura cautelare, prima dell'avvio della vera e propria fase di cognizione dell'opposizione) è stata giudicata inammissibile per un duplice ordine di ragioni.

In primo luogo, è stata ravvisata la carenza di legittimazione del creditore ipotecario a proporre un'opposizione di terzo, trattandosi di rimedio attivabile da chi vanta sul bene un diritto reale incompatibile con quello individuato nell'atto di pignoramento e oggetto di espropriazione forzata.

L'opposizione in parola, infatti, è volta a contestare non già la legittimità dell'esecuzione in quanto tale, ma il suo oggetto, quando abbia colpito beni di spettanza non del debitore, ma del terzo opponente, così pregiudicando un suo diritto prevalente: in altre parole, il terzo chiede l'arresto dell'esecuzione per effetto e in conseguenza della sua errata direzione oggettiva, ottenendo la separazione dei suoi beni da quelli pignorati e la loro sottrazione all'attività liquidatoria (tant'è che l'art. 619 c.p.c. stabilisce che l'opposizione va proposta prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione).

È, dunque, l'incompatibilità tra il diritto vantato dal terzo sul bene oggetto dell'aggressione esecutiva e quello colpito dal pignoramento a determinare l'insorgenza di quel conflitto che l'opposizione *ex art. 619 c.p.c.* è chiamata a dirimere.

Tuttavia, come osservato dal Tribunale di Verona, non sussiste alcuna incompatibilità tra il diritto pignorato (la piena proprietà in testa alla parte esecutata) e quello vantato dal creditore opponente che aveva iscritto ipoteca sul medesimo bene, giacché il secondo non si pone in rapporto antagonista rispetto al primo: la sua esistenza non esclude il diritto del creditore pignorante – diverso da quello che ha iscritto ipoteca – di procedere esecutivamente su quel bene e per quel diritto, ma è, al contrario, destinato a trovare la propria soddisfazione in sede esecutiva mediante la partecipazione alla distribuzione del ricavato della vendita con la prelazione accordata dall'ipoteca.

Del resto, qualora l'espropriazione si dovesse concludere senza la liquidazione del bene gravato dall'ipoteca (in quanto l'esecutato abbia pagato puntualmente e integralmente le somme dovute in adempimento di quanto stabilito dall'ordinanza che ha disposto la conversione del pignoramento), il diritto del creditore ipotecario non sarebbe in alcun modo scalfito o pregiudicato, visto che potrebbe nuovamente pignorare l'immobile, fruendo ancora della prelazione ipotecaria: il comma 6 dell'art. 495 c.p.c., infatti, prevede che, a fronte del versamento dell'intera somma dovuta dall'esecutato, venga disposta la cancellazione della trascrizione del pignoramento a seguito del quale è avvenuta la conversione, ma non degli altri gravami (compresa l'ipoteca) insistenti sull'immobile, dei quali può essere ordinata la cancellazione solo con il decreto di trasferimento.

In secondo luogo, è stato ritenuto insussistente un interesse apprezzabile dell'opponente all'accoglimento dell'istanza di sospensione dell'esecuzione.

Da un lato, infatti, il suo accoglimento non gli avrebbe comunque consentito di partecipare alla distribuzione delle somme ricavate dalla conversione del pignoramento, quantificate senza tenere conto del suo credito: la sospensione, infatti, blocca l'incedere dell'azione esecutiva, ma non caduca – e non può caducare – gli effetti dell'ordinanza che ha autorizzato la conversione del pignoramento, né può rideterminarne il contenuto.

Dall'altro lato, la pendenza di un'espropriazione immobiliare nella quale non sia ancora stata disposta la vendita non preclude affatto al creditore ipotecario, se munito di titolo esecutivo, di pignorare a propria volta l'immobile per realizzare coattivamente il proprio credito: la fattispecie è espressamente contemplata dall'art. 561, comma 2, c.p.c., ove è previsto che il pignoramento eseguito prima dell'udienza in cui è disposta la vendita (che, in caso di conversione, non può per definizione essersi celebrata, stante la barriera preclusiva sancita dall'art. 495, comma 1, c.p.c.) è inserito nel medesimo fascicolo per svolgersi in un unico processo esecutivo, che avrà per oggetto due pignoramenti.

Poiché la loro riunione non fa perdere a ciascuno di essi la sua autonomia e non ne affievolisce gli effetti, possono ipotizzarsi due scenari:

- il debitore presenta un'altra istanza di conversione del (nuovo) pignoramento iscritto a ruolo dal creditore ipotecario pretermesso, che vedrà integralmente soddisfatto il proprio credito garantito dall'ipoteca in caso di accoglimento dell'istanza e di puntuale versamento delle somme stabilite dal giudice dell'esecuzione;
- se il debitore resta inerte, il creditore ipotecario può chiedere la vendita dell'immobile e soddisfare il proprio credito su quanto sarà stato ricavato con la prelazione derivantegli dall'ipoteca.

Ciò attesta come, in entrambi i casi, il progredire della conversione del pignoramento nel processo esecutivo nell'ambito del quale era stata presentata l'opposizione di terzo non pregiudicasse le ragioni del creditore ipotecario, che non vantava, dunque, un interesse giuridicamente rilevante legittimante l'invocata sospensione.



Pratica Professionale

DELEGATO ALLE VENDITE

Momenti di confronto su casi pratici



AMPIO SPAZIO AI QUESITI

Scopri di più