
Comitato scientifico:

Simone ALECCI (Magistrato) - Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Giuseppe BUFFONE (Magistrato) - Costanzo Mario CEA (Magistrato, Presidente di sezione) - Paolo CENDON (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco CESARI (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina CHIARAVALLI (Presidente di Tribunale) - Bona CIACCIA (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo CIRCELLI (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio CORASANITI (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Mirella DELIA (Magistrato) - Lorenzo DELLI PRISCOLI (Magistrato, Ufficio Massimario presso la Suprema Corte di Cassazione, Ufficio Studi presso la Corte Costituzionale) - Francesco ELEFANTE (Magistrato T.A.R.) - Annamaria FASANO (Magistrato, Ufficio massimario presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo FERRI (Magistrato, Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco FIMMANO' (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio FORGILLO (Presidente di Tribunale) - Mariacarla GIORGETTI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi IANNI (Magistrato) - Francesco LUPA (Magistrato) - Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) - Francesca PROIETTI (Magistrato) - Serafino RUSCICA (Consigliere parlamentare, Senato della Repubblica) - Piero SANDULLI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano SCHIRO' (Presidente di Corte di Appello) - Bruno SPAGNA MUSSO (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo SPAZIANI (Magistrato, Vice Capo dell'Ufficio legislativo finanze del Ministro dell'economia e delle finanze) - Antonella STILO (Consigliere Corte di Appello) - Antonio VALITUTTI (Consigliere della Suprema Corte di Cassazione) - Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato, componente laico C.S.M.).

Opposizione di terzo, onere della prova e sentenza di accertamento dell'usucapione

Il giudizio ex [art. 619 c.p.c.](#) è un giudizio autonomo che segue le regole ordinarie, finalizzato ad accertare l'esistenza del diritto di proprietà o di un altro diritto reale del terzo sui beni pignorati; come tale, quindi, l'onere di provare la titolarità del diritto del terzo, quale fatto costitutivo della pretesa, è a carico dell'attore opponente.

Intrapresa dal creditore ipotecario, contro il suo debitore, procedura esecutiva immobiliare, l'opposizione di terzo ex [art. 619 cod. proc. civ.](#), fondata sull'usucapione della piena proprietà del bene pignorato ed ipotecato, non può essere decisa dal giudice dell'esecuzione riconoscendo efficacia di giudicato, anche nei confronti del creditore ipotecario, alla sentenza di accertamento dell'usucapione, resa all'esito di autonomo giudizio - peraltro solo pendente al momento della proposizione del ricorso ex [art. 619 cod. proc. civ.](#) - intercorso, in via esclusiva, tra il debitore (titolare formale del diritto di proprietà) e l'usucapiente, non potendo detta sentenza spiegare effetti contro il creditore ipotecario ai sensi dell'[art. 404, secondo comma, cod. proc. civ.](#), ciò che impone al giudice dell'opposizione all'esecuzione di considerare la sentenza "de qua", con motivato e logico apprezzamento, solo come un'eventuale prova dell'intervenuta usucapione, in relazione alla cui sussistenza egli è, pertanto, tenuto dare corso all'istruzione della causa.

Tribunale di Massa, sentenza del 25.2.2016, n. 193

...omissis...

La controversia ha ad oggetto l'opposizione ex art. 619 c.p.c. all'esecuzione immobiliare xx da X al fine di sentire dichiarare, previo accertamento del suo diritto di proprietà sui terreni pignorati in danno del debitore esecutato Yxxxa nullità, ovvero l'inefficacia del pignoramento eseguito dal creditore precedente.

A sostegno della propria domanda il X ha dedotto di avere posseduto in via esclusiva tali terreni, provvedendo in prima persona alla loro manutenzione e pulizia, nonché di aver introdotto il procedimento nxxxxxx al momento pendente innanzi a questo stesso tribunale, per l'accertamento dell'avvenuto acquisto per usucapione della proprietà dei terreni pignorati.

Si sono costituiti in giudizio il creditore xxx, nonché i creditori intervenuti nella procedura esecutiva xxxx Bank e xxx quali hanno concluso per il rigetto dell'opposizione evidenziando che, contrariamente a quanto sostenuto dall'opponente, l'esperto nominato nella procedura esecutiva aveva rilevato lo stato di completo abbandono dei terreni di cui oggi l'opposto rivendica la proprietà, circostanza del tutto incompatibile con gli assunti di parte opponente ed in particolare con il fatto che da oltre vent'anni il Y provvederebbe regolarmente alla loro pulizia e manutenzione.

La causa, senza necessità di alcuna istruttoria, è stata decisa e discussa all'udienza odierna.

L'opposizione è infondata e pertanto non merita accoglimento.

Parte opponente non ha infatti dato prova dei propri assunti, non avanzando neppure alcuna istanza istruttoria finalizzata a dimostrare la situazione possessoria dedotta in citazione, limitandosi a produrre, all'udienza del 26.3.2015, la sentenza n. 438/2012 emessa nel giudizio n. xxxxxxxxxxxxxx stesso Y ed il debitore esecutato, con la quale era stato dichiarato l'intervenuto acquisto per usucapione in favore dell'opponente dei terreni oggetto della procedura esecutiva n. xx

Tale sentenza, tuttavia, da sola, non è sufficiente per l'accoglimento dell'opposizione.

E ciò per le seguenti ragioni: il giudizio ex art. 619 c.p.c. è un giudizio autonomo che segue le regole ordinarie, finalizzato ad accertare l'esistenza del diritto di proprietà o di un altro diritto reale del terzo sui beni pignorati; come tale, quindi, l'onere di provare la titolarità del diritto del terzo, quale fatto costitutivo della pretesa, è a carico dell'attore opponente (Cass. n. 15278/03); la sentenza n. 438/2012 del tribunale di Massa che accerta l'avvenuto acquisto per usucapione della proprietà dei terreni da parte del Y, per quanto abbia ad oggetto un acquisto della proprietà a titolo originario, risulta successiva all'ipoteca iscritta su quegli stessi beni da parte del creditore precedente e non è quindi sufficiente a "paralizzare" la procedura esecutiva; la sentenza n. 438/2012 del tribunale di Massa non è infatti opponibile al creditore ipotecario in quanto, come ritenuto dalla giurisprudenza, "Intrapresa dal creditore ipotecario, contro il suo debitore, procedura esecutiva immobiliare, l'opposizione di terzo ex art. 619 cod. proc. civ., fondata sull'usucapione della piena proprietà del bene pignorato ed ipotecato, non può essere decisa dal giudice dell'esecuzione riconoscendo efficacia di giudicato, anche nei confronti del creditore ipotecario, alla sentenza di accertamento dell'usucapione, resa all'esito di autonomo giudizio - peraltro solo pendente al momento della proposizione del ricorso ex art. 619 cod. proc. civ. - intercorso, in via esclusiva, tra il debitore (titolare formale del diritto di proprietà) e l'usucapiente, non potendo detta sentenza spiegare effetti contro il creditore ipotecario ai sensi dell'art. 404, secondo comma, cod. proc. civ., ciò che impone al giudice dell'opposizione all'esecuzione di considerare la sentenza "de qua", con

motivato e logico apprezzamento, solo come un'eventuale prova dell'intervenuta usucapione, in relazione alla cui sussistenza egli è, pertanto, tenuto dare corso all'istruzione della causa" (Cass. n. 15698/2012); la sentenza che ha accertato l'acquisto della proprietà per usucapione in capo al T. può quindi essere valutata da questo Giudice, al più, quale "indizio" a sostegno degli assunti dall'opponente, indizio tuttavia destinato ad essere superato a fronte di elementi probatori di segno inverso, quali, nel caso di specie, la relazione redatta dall'esperto nella procedura esecutiva immobiliare che ha evidenziato lo stato di sostanziale abbandono in cui versavano i terreni per cui è causa, circostanza di fatto contraria alla situazione possessoria dedotta in citazione dal Y; inoltre, secondo quanto previsto dall'art. 2653 n. 1 c.c., devono essere "trascritte le domande dirette a rivendicare la proprietà o altri diritti reali di godimento su beni immobili e le domande dirette all'accertamento dei diritti stessi. La sentenza pronunciata contro il convenuto indicato nella trascrizione della domanda ha effetto anche contro coloro che hanno acquistato diritti dal medesimo in base ad un atto trascritto dopo la trascrizione della domanda"; tale norma prevede, dunque, quale criterio di conflitto quello della priorità cronologica della trascrizione: l'ipoteca di cui è titolare il creditore procedente è anteriore alla domanda di usucapione, che tra l'altro non risulta trascritta, così come non vi è prova della trascrizione della relativa sentenza; nel conflitto tra terzo opponente che ha acquistato a titolo originario i beni pignorati e creditore ipotecario, titolare di un diritto reale di garanzia su quegli stessi beni iscritto precedentemente alla trascrizione della sentenza di usucapione e della relativa domanda giudiziale, prevale dunque il secondo in base all'art. 2653 n. 1 c.c.; il diritto di seguito che assiste la garanzia ipotecaria, del resto, consente al creditore procedente di proseguire l'esecuzione anche se il bene è passato in proprietà ad un soggetto diverso rispetto all'originario proprietario.

Per tutte le ragioni che precedono, l'opposizione proposta da Y deve essere respinta. Le spese di lite seguono la soccombenza e, come liquidate in dispositivo in applicazione dei parametri di cui al D.M. n. 55/2014, quelle sostenute dagli opposti costituiti in giudizio devono integralmente fare carico sull'opponente (scaglione da € 1.101,00 ad € 5.200,00, con esclusione della fase istruttoria e di trattazione).

p.q.m.

Il Tribunale di Massa, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza disattesa ed assorbita, così provvede: xxx e Unicredit xxx le spese di lite che si liquidano, in favore di ciascuna parte, in complessivi € xxxx rimborso forfettario spese generali nella misura del 15%, IVA e CAP come per legge.