

Procedimento di Mediazione - Immobile acquisto per usucapione - Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 565 del 09/01/2025

Esecuzione forzata - opposizioni di terzo - Accordo raggiunto in sede di mediazione sull'usucapione dell'immobile già ipotecato - Inopponibilità al creditore ipotecario - Ragioni - Fattispecie. L'accordo conciliativo, raggiunto nell'ambito della mediazione, col quale si riconosce ad un terzo l'acquisto per usucapione della proprietà dell'immobile precedentemente ipotecato, anche se trascritto ai sensi dell'art. 2643, n. 12-bis, c.c., non è opponibile al creditore ipotecario, perché il predetto accordo è opponibile solo se antecedentemente trascritto a norma dell'art. 2644 c.c., sia perché esso non è comunque equiparabile alla pronuncia trascritta ex art. 2651 c.c. e resa in un giudizio di accertamento dell'usucapione (in cui il creditore garantito è, peraltro, litisconsorte necessario), sia perché, in ogni caso, l'usucapione non ha effetto estintivo dell'ipoteca.

(Fattispecie in tema di opposizione ex art. 619 c.p.c. proposta dal terzo usucapente nei confronti del creditore ipotecario).