

**Cause di prelazione - ipoteca - giudiziale - titolo per l'esecuzione - Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 9369 del 08/04/2024 (Rv. 670768-01)**

Sentenza di condanna - esecuzione forzata - terzo proprietario (espropriazione contro) - Eccezioni opponibili dal terzo acquirente ex art. 2859 c.c. - Anteriorità della trascrizione del titolo di acquisto rispetto alla domanda di condanna - Preclusione di giudicato della pronuncia di condanna - Esclusione - Fondamento - Conseguenze in tema di opposizione all'esecuzione - Fattispecie.

Il terzo acquirente dei beni ipotecati, per atto trascritto prima della proposizione della domanda di condanna del debitore, se non ha partecipato al relativo giudizio, può opporre al creditore procedente, ex art. 2859 c.c., tutte le eccezioni che avrebbe potuto opporre il debitore senza la preclusione del giudicato, non potendosi addossare al terzo le conseguenze negative dell'inerzia del debitore, con la conseguenza che la sua opposizione all'espropriazione immobiliare può fondarsi anche su difese che sarebbero precluse al debitore, in quanto rivenienti dal giudicato formatosi nei suoi confronti. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza di merito che aveva affermato che, in sede di opposizione ad una esecuzione per espropriazione immobiliare, promossa dal creditore sulla base di un decreto ingiuntivo non opposto, il terzo, stante l'anteriorità della trascrizione del suo titolo di acquisto rispetto al deposito del ricorso monitorio da parte della creditrice ipotecaria - tale deposito integrando il momento della proposizione della "domanda", rilevante ex art. 2859, comma 1, c.c. - era legittimato a sollevare le eccezioni che il debitore avrebbe potuto far valere in sede di opposizione a decreto ingiuntivo).

Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 9369 del 08/04/2024 (Rv. 670768-01)

Riferimenti normativi: Cod\_Proc\_Civ\_art\_602, Cod\_Proc\_Civ\_art\_615, Cod\_Civ\_art\_2859, Cod\_Civ\_art\_2909