

Esecuzione forzata - immobiliare - vendita forzata - effetti - locazioni - Locazione "a canone vile" stipulata in data anteriore al pignoramento (art. 2923, comma 3, c.c.) - Opponibilità alla procedura - Esclusione - Fondamento - Potestà del giudice dell'esecuzione di emettere l'ordine di liberazione - Sussistenza - Necessità di un titolo esecutivo conseguito in sede di cognizione - Esclusione - Rimedio a favore dei soggetti pregiudicati dall'ordine - Opposizione ex art. 617 c.p.c..

La locazione "a canone vile" stipulata in data anteriore al pignoramento non è opponibile all'aggiudicatario ai sensi dell'art. 2923, comma 3, c.c. ed è inopponibile anche alla procedura o ai creditori che ad essa danno impulso, stante l'interesse pubblicistico al rituale sviluppo del processo esecutivo e, quindi, per un motivo di ordine pubblico processuale, il quale impone l'anticipazione degli effetti favorevoli dell'aggiudicazione e del decreto di trasferimento, col peculiare regime di efficacia "ultra partes" di quest'ultimo: ne consegue che è pienamente legittima l'emanazione diretta, da parte del giudice dell'esecuzione, dell'ordine di liberazione - con la successiva attuazione da parte del custode e senza che sia necessario munirsi preventivamente di un titolo giudiziale conseguito in sede cognitiva - avvalendosi delle stesse inopponibilità previste per l'aggiudicatario, potendo i vari soggetti coinvolti o pregiudicati da tale provvedimento trovare tutela delle loro ragioni nelle forme dell'opposizione agli atti esecutivi.

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Sentenza n. 9877 del 28/03/2022 (Rv. 664400 - 02)

Riferimenti normativi: Cod\_Proc\_Civ\_art\_560, Cod\_Civ\_art\_2923

**Corte**

**Cassazione**

**9877**

**2022**