



Risvolti applicativi della sospensione *ex art. 54 ter* e degli ordini di rilascio

Dott.ssa Emanuela Musi
Giudice dell'esecuzione presso il
Tribunale di Torre Annunziata

Sospensione delle procedure esecutive riguardanti l'abitazione principale del debitore

D.l. 18/2020, conv. con mod.
L. 27/2020

- ▶ «Al fine di contenere gli effetti negativi dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, in tutto il territorio nazionale è sospesa, per la durata di sei mesi a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, ogni procedura esecutiva per il pignoramento immobiliare di cui all'art. 555 del C.P.C. che abbia ad oggetto l'abitazione principale del debitore».

D.l. 183/2020, conv. L.
21/2021, art. 13, co.14

- ▶ «All'articolo 54-ter del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, le parole "fino al 31 dicembre 2020" sono sostituite dalle seguenti: fino al 30 giugno 2021».


AMBITO OPERATIVO OGGETTIVO

CHE COSA SI INTENDE PER «ABITAZIONE PRINCIPALE»?

- ▶ Quella in cui il titolare del diritto immobiliare dimora abitualmente (nel caso, col proprio nucleo familiare) ed in cui di regola risiede; requisito da apprezzarsi con riferimento alla destinazione stabile, effettiva e durevole dell'immobile ad abitazione del debitore. Occorre, dunque immediatamente riferirsi al **CONCETTO CIVILISTICO** di residenza ex art. 43, comma 2, c.c. come luogo in cui il soggetto dimora abitualmente.

- ▶ Esulano dalla portata applicativa della norma le abitazioni che prima della entrata in vigore della disposizione (30.4.20) siano state oggetto di aggiudicazione per le quali opera l'art. 187 bis disp.att. al c.p.c. che mantiene fermi i diritti dell'aggiudicatario, anche provvisorio, divenuto tale prima della causa di estinzione o di chiusura anticipata (dunque anche della causa di sospensione) della procedura esecutiva. (Vi è tesi contraria, v. A. SOLDI)

Tutela della sola situazione proprietaria o anche il mero possesso?



“Abitazione principale”, nella interpretazione della giurisprudenza di merito, è quella di cui all'art. 10 co. 3 bis Testo Unico Imposte sui Redditi DPR. 917 del 22.12.1986, che porta ad escludere la rilevanza della situazione di mero possesso eventualmente in essere.

Trib. Napoli

27.01.2021

- *«la sospensione dell'espropriazione immobiliare prevista dall'art. 54 ter opera unicamente laddove la destinazione dell'immobile pignorato ad abitazione principale del debitore oggettivamente sussista al momento del pignoramento ed a condizione che tale situazione non sia venuta meno prima dell'entrata in vigore della legge n.27 del 2020»*

ARGOMENTI PRINCIPALI

- 1) insensibilità della *res pignorata* rispetto alle vicende successive al pignoramento,
- 2) Inopponibilità atti dispositivi posti in essere dal debitore sul piano della circolazione giuridica del bene (destinazione ad uso abitativo dell'immobile pignorato).
- 3) Diversamente opinando, si favorirebbero condotte fraudolente del debitore.

Ambito operativo soggettivo

➤ Qual è la *ratio* della sospensione ex art. 54 ter?



tutela del diritto del debitore esecutato a che sia temporaneamente arrestata ogni attività esecutiva diretta a privarlo definitivamente del bene destinato a sua abitazione principale.

- ▶ **Tesi estensiva:** secondo una lettura costituzionalmente orientata della norma, la sospensione dovrebbe operare anche nei confronti di **soggetti diversi dal debitore esecutato**, come l'occupante *sine titulo* dell'immobile.
- ▶ **Tesi restrittiva:** la norma può estendersi solo ai **soggetti per legge equiparati ai debitori** (è il caso del terzo proprietario). Invero, l'art. 604 c.p.c. dispone che al terzo che subisce l'esecuzione si applicano tutte le disposizioni relative al debitore tra le quali oggi va annoverato l'art. 54 ter.

- «l'art 54 ter è destinato a trovare applicazione nelle procedure esecutive in cui oggetto del pignoramento sia l' "abitazione principale del debitore", non anche nelle ipotesi in cui l'immobile staggito costituisca dimora principale di persone diverse dal debitore, anche se a questi legate da rapporti di parentela o di coniugio.

Trib. Torre
Annunziata,
ord.
11.03.2021

Effetti della sospensiva

Devono intendersi sospese:

- ▶ a) vendita e attività propedeutiche;
- ▶ b) liberazione del cespite (a seconda dell'interpretazione cui si aderisce).

Non interessate dalla sospensione :

- ▶ le attività conservative e gestorie del cespite pignorato
 - Nomina del custode ex art. 559 c.p.c.,
 - Manutenzione
 - Amministrazione
 - vigilanza
- ▶ eccesso dei mezzi di espropriazione ex art. 483 c.p.c. e riduzione del pignoramento ex art. 496 c.p.c.,
- ▶ i provvedimenti relativi all'istanza di conversione del pignoramento.

Natura giuridica della sospensione

- art. 623 c.p.c. (per alcuni non solo mera presa d'atto - vi è accertamento della situazione rilevante).

Avverso il provvedimento con cui il G.E. prende atto della sospensione esterna è ammessa la sola opposizione ex art. 617 c.p.c. e non anche il reclamo esperibile, ai sensi dell'art. 624 c.p.c., per i provvedimenti di sospensione facoltativa pronunciati dal G.E.

Prassi:

1. sospensione automatica;
2. verifica da parte degli ausiliari e segnalazione;
3. (minoritaria) solo su istanza del debitore.

La soluzione intermedia appare preferibile in quanto presenta il vantaggio di eliminare l'obiettivo stato d'incertezza che permea l'operato degli organi della procedura tenuto conto, peraltro, che eventuali atti connessi alla liquidazione dell'abitazione pignorata dovrebbero senz'altro reputarsi nulli per violazione del combinato disposto degli articoli 626 c.p.c. e 54 ter.

RIMEDI IMPUGNATORI

591 ter

617

Necessità della riassunzione post- sospensione

Tre tesi a confronto

- 1. la procedura esecutiva riprende automaticamente il suo corso senza necessità di un atto di impulso di parte.
- 2. il G.E. nel dichiarare la sospensione fissa l'udienza utile per la prosecuzione del giudizio ovvero impartisce istruzioni agli ausiliari per il prosieguo delle relative attività.
- 3. la procedura esecutiva deve essere riassunta dal pignorante o dall'intervenuto titolato avente interesse, a pena di estinzione.

La riconduzione a sistema della sospensione ex art. 54 ter dovrebbe indurre a ritenere necessaria un'attività di riassunzione. Ciò lo si desume dal contenuto degli artt. 623, 624, 624 bis e, soprattutto dall'art. 627 c.p.c. di portata generale.

Possibili interferenze tra la sospensione ex art. 54 ter e l'ordine di liberazione

- Il G.E. può emettere l'ordine di liberazione dell'immobile costituente abitazione principale del debitore unitamente al decreto di trasferimento?

Tesi affermativa: l'aggiudicazione determina l'insorgenza in capo all'aggiudicatario dello *jus ad rem*, tal ch  egli ha diritto all'emissione del decreto di trasferimento e, laddove richiesto, dell'ordine di liberazione da attuarsi a cura del custode (Trib. SMCV 15.6.2020).

Tesi negativa: la sospensione di cui all'art. 54 ter   destinata a paralizzare ogni attiv  del g.e. finanche l'emissione del d.t. e dell'ordine di liberazione.

In ogni caso, l'art. 54 ter non dovrebbe impedire l'emanazione dell'ordine di liberazione cd. sanzionatorio, cio  quello emesso per violazione da parte del debitore di obblighi sullo stesso gravanti (l'argomento principale che porta a sostenere tale tesi   legato all'applicazione dell'art. 626 c.p.c. che per opinione costante della giurisprudenza di legittimit  e della dottrina consente l'espletamento durante la sospensione di tutte le attiv  non aventi finalit  liquidatoria bens  gestoria o conservativa).

La sospensione ex art. 54 ter al vaglio della Corte Costituzionale

Tribunale Barcellona Pozzo di Gotto
Ord. di rimessione 13.01.2021

- ▶ Esclude che l'art. 54 ter abbia limitato il diritto del creditore di agire *in executivis* per la tutela della salute individuale e pubblica, ovvero per tutelare le esigenze abitative dei debitori, ritenendo che la detta sospensione non sia posta a presidio di interessi collettivi ed individuali di rango primario, ma si piega a logiche assistenzialistiche. Ciò è confermato dall'assenza di qualsivoglia distinzione tra pignoramenti anteriori e successivi allo stato di emergenza, dunque la sospensione è «completamente sganciata dall'accertamento di una qualunque correlazione tra la pandemia e l'espropriazione».
- ▶ Precluso è anche il potere di accertamento del giudice in ordine alla verifica delle condizioni soggettive ed oggettive del creditore e del debitore, operando la sospensione a prescindere dalle esigenze del primo e dalla condizione reddituale del secondo
- ▶ In conclusione, a parere del Tribunale, «l'intervento normativo colpisce indistintamente tutti i creditori, a prescindere dalla relativa fascia di reddito, e dunque finanche coloro che magari l'abitazione principale neanche se la possono permettere e che per i quali il mancato (o anche solo ritardato) recupero coattivo del credito possa essere fonte di pregiudizi non meno rilevanti rispetto a quello subito dall'esecutato che con il suo inadempimento ha provocato l'altrui legittima richiesta di tutela esecutiva al potere statuale».



«Per effetto dell'efficacia temporale della sospensione, il diritto dei creditori ad agire in executivis è stato congelato, per un tempo solo in apparenza definito e senza il riconoscimento di alcuna utilità compensativa a favore di coloro che pur avrebbero ragione ad essere tutelati in tempi ragionevoli a fronte dell'inerzia del debitore che ha dato causa all'espropriazione».

Tribunale di Rovigo

Ord. di rimessione 15.01.2021

La disciplina in questione contrasta:

- 1) Con gli artt. 3, 41, 117 Cost, pregiudicando l'affidamento circa la stabilità del sistema e la certezza e speditezza delle procedure di recupero dei crediti;
- 2) Con l'art. 42, co 3 Cost, impedendo al creditore di chiedere l'assegnazione del bene immobile in pagamento;
- 3) Con l'art. 47 cost. nella parte in cui prevede che la Repubblica favorisce l'accesso del risparmio alla proprietà dell'abitazione;
- 4) Con gli artt. 111 Cost e 6 CEDU per violazione del diritto alla ragionevole durata del processo.



Le disposizioni censurate realizzano una tutela generalizzata della classe debitoria (quanto meno dei debitori per i quali sia pignorata l'abitazione principale), senza distinguere tra coloro che effettivamente siano divenuti insolventi a causa della crisi Covid e coloro che invece lo erano a prescindere (..) ancora, apparentemente la finalità pare quella di tutelare il bisogno abitativo di una classe di cittadini. Ora la tutela sociale del debitore può avvenire o con intervento diretto dello Stato in favore di chi si trovi in situazioni di bisogno, a tutela della dignità della persona, oppure tramite un sacrificio imposto a certe categorie di cittadini. Tuttavia, tale sacrificio dev'essere necessario, adeguato e proporzionato.

La sospensione dei provvedimenti di rilascio ex art. 103, VI co. D.L. 18/2020

- All'indomani dell'entrata in vigore del D.L. 18/2020 si è originato un copioso dibattito interpretativo circa la possibilità di applicare la prevista sospensione agli ordini di liberazione giudiziali emessi nelle procedure esecutive.

- TESI RESTRITTIVA



disposizione eccezionale, insuscettibile di applicazione analogica. La disposta sospensione della esecuzione non può riguardare l' "attuazione" dell'ordine di liberazione emesso ai sensi dell'art. 560 c.p.c., ovvero dell'art. 586 c.p.c, ma solo gli ordini di rilascio di cui agli artt. 605 e ss. c.p.c.

Sulla natura eccezionale della disposizione, TRIBUNALE DI RAVENNA, 20 gennaio 2021 che esclude l'applicabilità della sospensione all'attuazione dei provvedimenti d'urgenza

- TESI ESTENSIVA



Sospensione sì eccezionale, ma generalizzata a tutti i casi di liberazione da attuare od eseguire in costanza di pandemia – la sospensione degli ordini di liberazione deve applicarsi in via generale a tutti i provvedimenti ex art. 560 e 586 c.p.c. emessi dal G.E.

- ▶ **AVVALORA LA TESI RESTRITTIVA**, l'art. 17 bis introdotto dalla legge di conversione n. 77/2020 (pubblicata nel Supplemento ordinario alla "Gazzetta Ufficiale", n. 180 del 18 luglio 2020 - Serie generale) del decreto legge n. 34/2020 rubricato «Proroga della sospensione dell'esecuzione degli sfratti di immobili ad uso abitativo e non abitativo»;
- ▶ **AVVALORA LA TESI ESTENSIVA**, la risposta fornita dal Ministro della Giustizia in occasione dell'interrogazione parlamentare al decreto legge n. 183/2020. *"(...) deve ritenersi che la formulazione della disposizione di cui all'art. 103, comma 6, del Decreto-legge 18/20 non lasci spazio ad equivoci. Dal tenore letterale della norma risulta evidente che la stessa si riferisce, in linea generale, alla esecuzione di tutti i provvedimenti di rilascio, indipendentemente dalle procedure alle quali gli stessi accedano (tra i quali, esecuzione immobiliare, procedimenti di convalida di sfratto, attuazione ex art. 669 duodecies c.p.c. di provvedimenti resi ai sensi dell'art. 703 c.p.c.). Pertanto, a fronte di un testo chiaro e di portata generale (in claris non fit interpretatio) non pare necessario intervenire con una norma di interpretazione autentica".*

Art. 13, co. 13 D.L. 183/2020, conv. in L. 21/2021

La sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, prevista dall'articolo 103, comma 6, del decreto - legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito con modificazioni dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, è prorogata fino al 30 giugno 2021 limitatamente ai provvedimenti di rilascio adottati per mancato pagamento del canone alle scadenze e ai provvedimenti di rilascio conseguenti all'adozione, ai sensi dell'articolo 586, comma 2, c.p.c., del decreto di trasferimento di immobili pignorati ed abitati dal debitore e dai suoi familiari.

► La norma per la prima volta afferma *expressis verbis* che l'art. 103, comma 6, si applica all'esecuzione dei provvedimenti di rilascio emessi ai sensi dell'art. 586, comma 2, c.p.c. aventi ad oggetto l'immobile abitato dal debitore.

La «proroga» fino al 30 giugno 2021 riguarda la sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio:

↪ per morosità per mancato pagamento del canone alle scadenze;

↪ relativi ad immobili pignorati abitati dal debitore esecutato e dai suoi familiari, con riferimento alla liberazione disposta ex art. 586 c.p.c.

Opzioni interpretative

TESI RESTRITTIVA: la sospensione riguarda solo gli ordini di rilascio in cui l'aggiudicatario non abbia esplicitamente richiesto che il custode ne curi l'attuazione.

TESI ESTENSIVA: la norma trova applicazione in tutte le ipotesi di liberazione ex art. 586 c.p.c., a prescindere dalla modalità di attuazione od esecuzione dell'ordine medesimo.

- TESI RESTRITTIVA CD. TEMPERATA: il debitore che abita l'immobile, benché oggetto di trasferimento, deve rimanere all'interno dello stesso sino al 30.6.21 prescindendo dalla scelta compiuta dall'aggiudicatario (sia cioè, che questi decida di avvalersi del custode per la liberazione, sia che esegua il rilascio di cui al decreto di trasferimento nelle forme degli artt. 605 e ss.).
- É sempre consentita l'attuazione della liberazione sanzionatoria.

GRAZIE PER L'ATTENZIONE!!