

Il pignoramento della quota di beni immobili indivisi

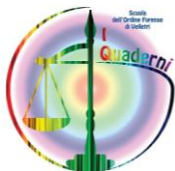
Avv. Alessandro Novelli

INTRODUZIONE

Uno degli aspetti più problematici in cui si è imbattuto negli ultimi anni chi si occupa di esecuzioni immobiliari, sia in qualità di difensore di una delle parti coinvolte che come delegato alla vendita, è senza dubbio quello relativo al **pignoramento di quota di beni immobili indivisi** ed al conseguente **giudizio di divisione endoesecutivo**, parentesi cognitiva nel giudizio di esecuzione, aspetto questo che sarà esaminato in seguito. In questa sede ci si occuperà in prima battuta del pignoramento immobiliare di quota di beni indivisi, fattispecie che negli ultimi decenni è stata oggetto di profonda riflessione e revisione, con focus conclusivo sul pignoramento di immobili di proprietà di coniugi in regime di comunione legale dei beni, che ha dato luogo a dubbi ed interpretazioni le più variegate.

IL QUADRO STORICO - NORMATIVO

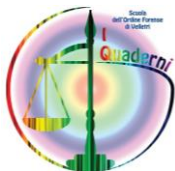
Come vedremo tra breve, l'art. 599 cpc disciplina l'espropriazione forzata di quota di beni indivisi (sia mobili che immobili) anche nel caso in cui uno solo, o solo alcuni, dei comproprietari risultino effettivamente obbligati nei confronti del creditore pignorante.



Il codice previgente, risalente come noto al 1865, pur consentendo il pignoramento della sola quota di bene, ne vietava la vendita forzata: l'esecuzione doveva necessariamente bloccarsi, in attesa che un giudizio divisorio mutasse la quota ideale del bene di cui fosse titolare il comproprietario debitore esecutato in quota concreta (materiale) che, successivamente, sarebbe stata sottoposta a vendita forzata. Un procedimento che, come si può facilmente immaginare, era assai farraginoso, di notevole difficoltà pratica (individuazione materiale della quota e suo eventuale distacco) e di dubbia utilità concreta per il pignorante e, in ultima analisi, ben lontano dal fornire un'effettiva tutela al legittimo interesse dei creditori.

A questo cercò di ovviare il nuovo codice di rito del 1940 (in vigore dal 1942) che, proprio per rendere più spedito e fruttuoso il pignoramento di quote, all'art. 600 consentì espressamente la vendita forzata della quota di bene indiviso, ma anche questo obiettivo alla prova dei fatti risultò fallito. La singola quota, infatti, praticamente in ogni caso veniva alienata solo a seguito di numerose aste deserte e a ad un deprezzamento tale da raggiungere un vero e proprio prezzo vile, vendita che poi si risolveva immancabilmente a favore del medesimo debitore (magari tramite altro comproprietario) o di terzi con esclusivi interessi speculatori. Ciò nel tempo ha condotto alcuni Tribunali, soprattutto del nord, a sperimentare prassi che, di fatto, imponessero il giudizio di divisione. Tale indirizzo è stato accolto dalla riforma introdotta con la l. 80/2005 che ha delineato il giudizio di divisione come opzione prioritaria, facendo assurgere a regola la divisione endoesecutiva e relegando ad eccezione le altre soluzioni prospettate dall'art. 600 cpc.

Prima di proseguire nella trattazione, è opportuno definire con esattezza cosa il nostro ordinamento intenda per "quota". Ci si riferisce alla quota ideale di comproprietà o contitolarità del partecipante alla comunione sul bene (quota pro indiviso o pars quota) e non su una parte materialmente identificabile (quota pro diviso o pars quanta). A mero titolo di esempio, nel nostro ordinamento, quindi, se due soggetti sono comproprietari di un immobile su due piani (anche se non perfettamente uguali), il creditore particolare di uno dei due dovrà eseguire pignoramento sulla metà dell'intero

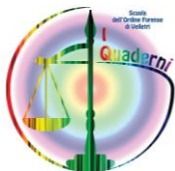


immobile e non su uno soltanto dei piani. Al contrario, se il creditore avesse pignorato uno solo dei due piani avrebbe comunque sottoposto a vincolo pignoratizio parte dell'immobile di proprietà pro quota anche del soggetto non debitore. Inoltre, in tale ultima eventualità il creditore avrebbe violato l'unità catastale dell'immobile, fatto che la Suprema Corte non ritiene consentito (**Cass. 4612/1985**).

Il codice di procedura civile, come detto, regola l'espropriazione dei beni indivisi al capo V del Libro III con gli artt. 599, 600 e 601, integrati dagli articoli 180 e 181 delle disposizioni di attuazione del medesimo codice di rito.

È bene chiarire subito che questo piccolo corpus normativo, pur formando un capo intero del Libro III, non tipizza e disciplina un procedimento espropriativo a sé stante, ma le citate disposizioni si coordinano con quelle dettate per l'espropriazione in generale. In altri termini, queste norme hanno il compito di adattare il procedimento di espropriazione quando suo oggetto è un bene non sottoposto ad esecuzione (pignorato) nella sua interezza, bensì pro quota. Il legislatore ha avuto come obiettivo da un lato di rendere effettiva l'espropriazione della quota a tutela del ceto creditorio, dall'altro di salvaguardare i diritti dei comproprietari (contitolari) non direttamente colpiti dal titolo esecutivo, vale a dire i diritti dei terzi, sì comproprietari ma non debitori.

Vedremo, infatti, come risulterà evidente che la tutela dei terzi comproprietari è uno degli elementi ispiratori nell'espropriazione dei beni indivisi, costituendo l'unica forma riconosciuta dal nostro ordinamento in cui un'esecuzione coinvolge soggetti ab origine estranei al rapporto obbligatorio da cui è sorto il titolo esecutivo a fondamento dell'azione che ha condotto al pignoramento. Tutela dei comproprietari, d'altro canto, assolutamente dovutain quanto divengono parti necessarie (seppure sostanzialmente passive) del processo esecutivo e sulle quali se ne ripercuotono gli effetti. Si può dire, quindi, che i comproprietari sono terzi rispetto al rapporto sostanziale che ha generato il titolo esecutivo azionato e che ha condotto al pignoramento de quo, ma non sono più terzi dal punto di vista processuale, anzi diventano parte integrante dell'esecuzione forzata, anche se parte sui generis (ad esempio, del difetto dell'avviso ex art. 599 cpc



non può dolersi il comproprietario, ai quali non è riconosciuta legittimazione ex artt. 615 e 617 cpc – Cass. 2145/2000).

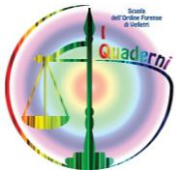
IL PIGNORAMENTO DELLA QUOTA

La disposizione che apre il capo V del libro III è quella dell'art. 599 cpc comma I che, come già accennato, normativizza la possibilità di pignorare beni indivisi anche nel caso in cui non tutti i comproprietari sono debitori del pignorante.

Possiamo quindi tranquillamente affermare che anche la procedura esecutiva riguardante la quota di bene immobiliare indiviso inizia con la notifica di un normalissimo atto di pignoramento che, quindi, andrà a colpire non il bene per intero ma solamente per la parte ideale di cui il debitore esecutato è titolare. D'altra parte l'art. 555 cpc sancisce espressamente che l'atto di pignoramento deve "indicare i beni ed i diritti immobiliari che si intendono sottoporre ad esecuzione" e, quindi, anche la quota.

Al riguardo, la Suprema Corte è intervenuta (**Cass. 6833/2015**) chiarendo che è certamente lacunoso il pignoramento di bene appartenente all'esecutato solo pro quota nel caso in cui nell'atto non sia indicata l'esatta misura della quota, ma tale lacuna è superabile qualora nella nota di trascrizione questa sarà esattamente indicata, di modo che il combinato disposto dei due atti possa escludere ogni incertezza. Viene quindi esclusa la nullità del pignoramento pur in presenza di siffatta, importante, lacuna originaria. Inoltre, nella medesima occasione, la Cassazione ha precisato che "*non è invalido il pignoramento che colpisca, in luogo del diritto di cui è effettivamente titolare il debitore esecutato, un diritto di contenuto od estensione maggiore, producendo in tal caso il solo effetto di ridurre o limitare il pignoramento stesso, ipso iure e del tutto idoneamente, al primo diritto*".

Suscettibili di questa particolare forma di pignoramento sono tutti quei diritti che possono essere oggetto di esecuzione forzata, vale a dire oltre alla comproprietà anche la contitolarità degli altri diritti reali ordinariamente pignorabili. Possono quindi essere



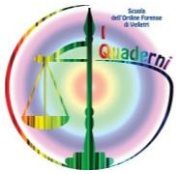
colpiti da pignoramento pro quota ex art. 599 cpc le porzioni di cousufrutto, di coenfiteusi e di contitolarità di nuda proprietà.

Il successivo comma II dell'art. 599 cpc impone che il creditore pignorante dia avviso agli altri comproprietari dell'inizio dell'esecuzione, ai quali "è fatto divieto di lasciar separare dal debitore la sua parte delle cose comuni senza ordine del giudice". Questa norma è da integrare con il disposto dell'art. 180 disp. att. cpc che disciplina analiticamente il contenuto dell'avviso, indicandone gli elementi che necessariamente devono essere portati a conoscenza dei comproprietari.

Il combinato disposto degli artt. 555 e 599 cpc e 180 disp. att. cpc va quindi ad integrare una struttura complessa, quasi a formazione progressiva, con un atto principale ed altri atti accessori, i quali hanno il chiaro fine di rendere effettivamente funzionale allo scopo l'atto principale. Il pignoramento della quota costituisce l'atto principale (art. 555 comma I cpc), mentre la sua trascrizione è il primo atto accessorio (art. 555 comma II cpc). Riguardo la trascrizione, è doveroso un brevissimo richiamo all'art. 2913 cc, che rende inefficaci "in pregiudizio del creditore pignorante e dei creditori che intervengono nell'esecuzione gli atti di alienazione di beni sottoposti a pignoramento", e all'art. 2929 cc il quale sancisce che "la vendita forzata trasferisce all'acquirente i diritti che sulla cosa spettavano a colui che ha subito l'espropriazione".

Ulteriori atti accessori sono l'avviso ex art. 599 cpc, che ha la funzione di tutelare i creditori nei confronti dei comproprietari con il divieto di lasciar separare la cosa, come sopra già visto, e l'art. 180 disp. att. cpc, che disciplina il contenuto dell'avviso e, al comma II, dispone l'invito a comparire dei comproprietari davanti al giudice dell'esecuzione.

Da quanto detto ne discende che al comproprietario non andranno quindi notificati né il titolo esecutivo, né il precetto e né tantomeno il pignoramento, ma esclusivamente l'avviso ex art. 599 cpc.



L'avviso ex art. 599 cpc non va trascritto in quanto non si rivolge ai terzi (non ha alcuna funzione pubblicitaria dichiarativa), ma esclusivamente ai comproprietari. Uno dei ruoli cardine dell'avviso è rendere edotti i comproprietari che dal momento della notifica ogni separazione che verrà operata non sarà opponibile alla procedura.

Giova esaminare la posizione degli altri creditori, sia del debitore esecutato che dei comproprietari, posizioni necessariamente difformi dal punto di vista sostanziale e processuale. Ci si riferisce in particolare solo ai creditori che hanno interesse sulla quota oggetto di pignoramento per essere creditori solo di quel preciso comproprietario (o contitolare, come sopra chiarito). Questi, sia iscritti che chirografari, possono senz'altro spiegare intervento nella procedura esecutiva per far valere le proprie ragioni creditorie nell'esecuzione "pro quota". Naturalmente ai creditori iscritti andrà notificato anche l'avviso ex art. 498 cpc in quanto l'effetto purgativo della futura vendita si estenderà anche nei loro confronti. Qualora, invece, vi siano creditori solo degli altri comproprietari, non sarà ipotizzabile un atto di intervento, ma dovranno promuovere autonoma esecuzione con pignoramento delle altre quote. Detta esecuzione andrà poi riunita a quella già pendente ed avente ad oggetto altra quota, e si procederà così sull'intero immobile nei confronti di tutti i comproprietari (sempre che la somma delle quote raggiunga l'intero). In altre parole, quando tutte le quote dei contitolari sono colpite da pignoramento si avrà un'unica esecuzione forzata ordinaria sull'intero bene e non troverà applicazione l'istituto che si sta esaminando (**Cass. 22043/2014, 1114/1976**). Nell'ipotesi, quindi, in cui distinti pignoramenti provengano da creditori diversi e coinvolgano la totalità delle quote, troverà applicazione l'istituto dell'unione dei pignoramenti (riunione di autonome procedure esecutive) ex artt. 524 e 561 cpc. In tali casi, naturalmente, potrà verificarsi la trasformazione (regressione) da procedura ordinaria sull'intero a procedura nei confronti di quote ex art. 599 cpc se uno dei creditori pignoranti rinuncerà alla propria azione, sottraendo così la quota da lui colpita all'esecuzione avente ad oggetto l'intero.



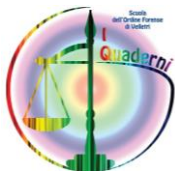
IL PROCEDIMENTO

Notificato il pignoramento, la procedura esecutiva che ci occupa segue le “regole ordinarie” dell’esecuzione avente ad oggetto l’intero bene. Si dovranno quindi curare nei termini ex legge tutti gli adempimenti che normalmente si eseguono, vale a dire trascrizione del pignoramento pro quota, iscrizione a ruolo, deposito dell’istanza di vendita (giova ricordare al riguardo che ultimamente alcuni Tribunali stanno adottando la più che discutibile linea di pretendere che l’istanza di vendita possa essere depositata solo dopo l’avvenuta trascrizione del pignoramento, pena l’estinzione), deposito della documentazione ipocatastale ex art. 567 cpc, fino ad arrivare all’udienza ex art. 569 cpc.

Si può dire allora che ad eccezione della notifica dell’avviso ex art. 599 cpc, fino all’udienza di prima comparizione delle parti avanti il giudice dell’esecuzione non avremo allora alcuna difformità degna di nota, ad eccezione del fatto che, trattandosi di immobile in comproprietà, è opportuno acquisire la documentazione ipocatastale anche nei confronti di tutti gli altri comproprietari, seppur non eseguiti.

Proprio l’udienza ex art. 569 cpc segna il discrimine, la linea di confine, tra l’esecuzione “ordinaria” (si passi la definizione certamente impropria ed estremamente semplificativa) e quella avente ad oggetto il bene pignorato pro quota.

Abbiamo già esaminato come il nostro codice di rito impone la notifica dell’avviso ai comproprietari ex art. 599 cpc e la verifica dell’avvenuto adempimento, eseguito di regola a cura del creditore procedente, avviene da parte del G.E. al momento della prima comparizione avanti a sè. Ebbene, qualora l’avviso non risulti ancora notificato, il giudice disporrà rinvio a tal fine. Ne discende che questo difetto di notifica non comporta alcuna sanzione per il procedente (né la nullità del pignoramento, né l’improcedibilità) se non quella di veder rallentato l’iter procedurale, come una sorta di improcedibilità temporanea e sanabile. Stessa conclusione circa l’improcedibilità temporanea vale per il difetto di notifica dell’avviso ex art. 498 cpc ma è solo il caso di notare che, mentre in quest’ultimo caso la legge dispone il termine (ordinatorio) di



cinque giorni per notificare l'avviso, nel caso dell'avviso ex art. 599 cpc la legge non indica alcun termine.

Verificato il buon esito della notifica a tutti i comproprietari, il giudice dell'esecuzione deve fissare udienza per la comparizione delle parti ex artt. 600 cpc e 180 comma II disp. att. cpc (norme da leggersi unitamente all'art. 181 disp. att. cpc, che disciplina l'iter che condurrà all'introduzione del vero e proprio giudizio di divisione, che si svolgerà secondo le regole del giudizio di cognizione, con richiamo espresso agli artt. 175 e seguenti cpc)

Solitamente si tende a far coincidere la convocazione ex art. 600 cpc con l'udienza ex art. 569 cpc ma, ovviamente, ciò sarà possibile solo nel caso in cui l'avviso ex art. 599 cpc sarà già stato notificato in precedenza. In ogni caso, è bene chiarire che le due udienze, vale a dire quella per l'autorizzazione alla vendita ex art. 569 cpc e quella per la comparizione degli interessati ex art. 600 cpc hanno funzioni assolutamente diverse. In primis, quella ex art. 600 cpc deve considerarsi logicamente precedente a quella per l'autorizzazione alla vendita in quanto, come accennato, la vendita della quota è conseguenza della comparizione delle parti e dell'instaurazione integrale del contraddittorio. Inoltre, l'udienza ex art. 569 cpc comporta una serie di sbarramenti che quella ex art. 600 cpc ignora, come la proposizione di conversione del pignoramento (art. 495 cpc), gli interventi dei creditori, l'opposizione all'esecuzione nella nuova formulazione dell'art. 615 cpc comma III secondo periodo.

Come l'avviso ai comproprietari tutela i creditori, l'invito a comparire tutela la corretta formazione del contraddittorio con gli altri interessati. Il dettato dell'art. 600 cpc indica espressamente che l'invito a comparire a detta udienza deve infatti essere rivolto a "tutti gli interessati". È indirizzato, quindi, non solo alle parti del processo esecutivo incardinato ma ad una platea più ampia, cioè anche a chi non è stato destinatario dell'avviso ex art. 599 cpc. Si pensi ad esempio ai creditori intervenuti e, in generale, a tutti coloro che sarebbero coinvolti quali litisconsorti necessari in un giudizio di divisione in ossequio all'art. 1113 cc, come i creditori iscritti degli altri comproprietari e, in generale, di tutti quei soggetti che potrebbero subire pregiudizio



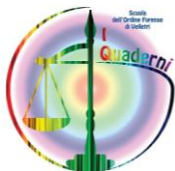
dal procedimento di espropriazione. La notifica è onere del creditore procedente, ma può essere curata anche dai creditori intervenuti e dai comproprietari.

A questo punto, sempre a norma dell'art. 600 cpc, la legge mette a disposizione del G.E. tre opzioni per la liquidazione della quota pignorata: la separazione della quota in natura, la vendita della quota, il giudizio di divisione.

Esaminiamo ora brevemente le tre possibilità:

1-l'opzione che il codice, come collocazione nella norma, illustra per prima (e che quindi deve intendersi come preferibile nelle originarie intenzioni del legislatore) è la **separazione della quota in natura**. Prendendo le mosse dal disposto dell'art. 1114 cc, risulta subito chiaro che la separazione della quota sarà certamente possibile ed agevole in caso di università di mobili o di beni mobili determinati solo nel genere o fungibili. Di contro, appare ardua nel caso di beni immobili, risultando molto complicato il distacco di una quota materiale di valore proporzionale alla quota pignorata (anche per il ruolo svolto dalla legislazione urbanistica, che impone limiti di fatto insuperabili). Ciò tanto è vero che nella prassi, anche del nostro Tribunale, questa ipotesi rimane essenzialmente di scuola. Per completezza, si segnala che per accedere a questa soluzione è comunque necessaria apposita istanza di uno degli interessati, tra i quali non è da ricomprendere il comproprietario debitore esecutato (non può dare impulso ad una esecuzione contro sé stesso), ed il giudice deve decidere nel contraddittorio delle parti.

2-la seconda possibilità è configurabile nella **vendita della quota**. Anche in tal caso, si tratta di una via difficilmente percorribile, soprattutto alla luce della riforma operata dalla l. 80/05 che ha riformulato profondamente l'art. 600 comma II cpc. A ben vedere, l'attuale lettera della norma limita pesantemente la discrezionalità del giudice nello scegliere questa soluzione. La norma, infatti, esprime un chiaro ed incontestabile favor per il giudizio di divisione, da preferire "salvo che (il giudice) ritenga possibile la vendita della quota indivisa ad un prezzo pari o superiore al valore della stessa determinato a norma dell'art. 568 cpc". In altri termini, la vendita della



quota sarà ammissibile solo ed esclusivamente nel caso in cui possa essere collocata sul mercato ad un prezzo pari o superiore a quello risultante dalla perizia di stima. Il G.E. dovrà quindi operare un giudizio prognostico che dovrà dettagliatamente illustrare nell'ordinanza con la quale disporrà la vendita della quota indivisa.

In ogni caso, si seguiranno le regole della vendita forzata e rimarrà sempre possibile istanza di assegnazione ex art. 588 cpc. In caso di vendita deserta non sarà possibile ulteriore esperimento a prezzo ribassato, ma sarà obbligatoria l'introduzione del giudizio di divisione, sia per evitare un eccessivo deprezzamento della quota, sia perché si andrebbero a violare le disposizioni dell'art. 600 comma II cpc al riguardo (prezzo pari o superiore a quello determinato dal CTU).

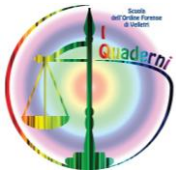
La richiesta di accedere alla vendita della quota deve essere formulata con apposita istanza del creditore procedente o dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo, cioè di quei soggetti in potere di dare impulso all'esecuzione.

3-il terzo strumento che la legge mette a disposizione del G.E. è il **giudizio di divisione** che, come ormai noto, è sicuramente la strada più battuta dai Tribunali (compreso il nostro) per giungere allo scioglimento della comunione e con il quale si pone in vendita l'intero immobile e non strumento residuale, come invece lascerebbe intendere la collocazione nella norma di riferimento. Al giudizio di divisione, come detto in precedenza, sarà dedicata apposita trattazione.

IL PIGNORAMENTO DI BENE IMMOBILE IN COMUNIONE LEGALE

Prima di concludere, bisogna necessariamente porre per sommi capi l'attenzione al caso in cui il pignoramento vada a colpire un immobile in comproprietà tra coniugi in regime di comunione legale.

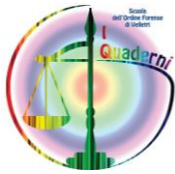
Si può affermare che sin dall'entrata in vigore della riforma del diritto di famiglia nell'ormai lontano 1975 questo è stato uno degli aspetti più dibattuti. In particolare, la norma che ha alimentato il dibattito è l'art. 189 comma II cc la quale testualmente



sancisce che *“i creditori particolari di uno dei coniugi, anche se il credito è sorto anteriormente al matrimonio, possono soddisfarsi in via sussidiaria sui beni della comunione fino al valore corrispondente alla quota del coniuge obbligato”*. Questa disposizione fa sorgere due ordini di problemi, l’uno di ordine sostanziale e l’altro processuale (questioni che saranno poi districate dalla **nota pronuncia della Suprema Corte n. 6575/2013**, in adesione a quanto prospettato dalla **Corte Costituzionale con la sentenza n. 311/1988**).

Circa l’**aspetto sostanziale**, parte della dottrina ritiene che sarebbe possibile pignorare la “quota parte” di titolarità del coniuge obbligato, salvo poi stabilire se la “quota parte” non espropriata (o la parte del ricavato dalla vendita forzata del bene) debba continuare a far parte della comunione o, viceversa, entrare a far parte del patrimonio personale del coniuge non obbligato. Altra parte della dottrina sostiene invece che il creditore particolare di uno dei coniugi può pignorare il bene facente parte della comunione per intero, salvo poi chiarire se il “valore corrispondente alla quota dell’obbligato” ex art. 189 comma II cc deve essere riferito all’intero patrimonio comune o al singolo bene pignorato. Valutazione non di poco conto, in quanto nel primo caso il creditore potrà rivalersi sull’intero ricavato della vendita forzata (sempre nei limiti della “quota coniugale”), mentre nel secondo caso si potrà rivalere solo sulla metà del ricavato.

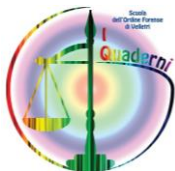
Riguardo l’**aspetto processuale**, il difetto di un’autonoma disciplina ha dato vita alle più diverse soluzioni, sia in dottrina che in giurisprudenza, circa il procedimento da attuare, cioè individuare le forme processuali più consone a questo specifico tipo di espropriazione. Alcuni hanno sostenuto l’applicabilità del procedimento relativo al pignoramento dei beni indivisi ex artt. 599 ss. cpc (sopra esaminato), altri hanno aderito alla teoria secondo la quale sono applicabili al caso de quo le regole sull’espropriazione contro il terzo proprietario ex artt. 602 ss. cpc, altri infine hanno sostenuto che è possibile seguire il regime ordinario dell’esecuzione contro il debitore. La Cassazione non aveva mai avuto occasione di pronunciarsi sull’argomento nonostante il notevole lasso di tempo trascorso dall’entrata in vigore della norma



esaminata, e l'occasione si è presentata nel 2013. Ma per affrontare in modo sistematico la materia è senza dubbio opportuno prendere le mosse dalla nota sentenza della Corte Costituzionale n. 311/1988. Ricordando che nella comunione ordinaria, come abbiamo visto, la quota costituisce materialmente un diritto sostanziale del comproprietario in quanto ogni singola quota rappresenta un diritto individuale del singolo comproprietario, nella comunione legale i coniugi hanno solidalmente un diritto sul complesso dei beni costituenti la comunione. In questa ottica la quota della comunione legale ha quindi la funzione di *“stabilire la misura entro cui i beni della comunione possono essere aggrediti dai creditori particolari (art. 189 cc), la misura della responsabilità sussidiaria di ciascuno dei coniugi con i propri beni personali verso i creditori della comunione (art. 190 cc) e, infine, la proporzione in cui, sciolta la comunione, l'attivo ed il passivo siano ripartiti tra i coniugi o i loro eredi”*.

In adesione a questa ricostruzione e nonostante il dissenso di parte della dottrina e riconoscendo che la soluzione prospettata è assolutamente opinabile, con la **sentenza n. 6575/2013** la Suprema Corte indica decisamente che la comunione legale è una “comunione senza quote”, escludendo quindi che in tali casi il pignoramento possa avere ad oggetto la quota del coniuge obbligato, sia con riferimento alla quota ideale dell'intero patrimonio che in relazione al singolo bene aggredito. In breve, se la quota non esiste come bene giuridico autonomo, diretta conseguenza sarà che non potrà neanche essere pignorata. Come opportunamente osserva la Corte, se così non fosse significherebbe riconoscere al pignoramento il potere di “costituire diritti reali di contenuto od estensione prima insussistenti” (il precedente, quindi, non può creare con un pignoramento di quota un regime di comproprietà prima inesistente). È *ictu oculi* evidente allora che, essendo inesistente la quota come bene giuridico aggredibile, l'unica via da seguire sarà quella di colpire con il pignoramento i singoli beni della comunione nella loro interezza.

Ma la Suprema Corte è andata oltre, risolvendo anche un'altra questione. Visto che l'art. 189 cc indica espressamente il limite di espropriabilità “fino al valore della quota del coniuge obbligato”, è stato indicato che il creditore particolare di uno dei coniugi,



pignorante, potrà essere soddisfatto esclusivamente sulla metà del ricavato dalla vendita forzata. È innegabile che una siffatta soluzione, oltre che ad essere coerente da un punto di vista logico con la ricostruzione teorica fornita, risolve anche il problema da un punto di vista pratico, evitando ricostruzioni del tutto aleatorie ed incerte sull'effettivo valore della quota del coniuge debitore, con un più che probabile rischio di veder paralizzata l'esecuzione in attesa di un tale accertamento.

Posto quanto sopra, sarà allora chiaro che, essendo oggetto del pignoramento il bene per l'intero, non saranno applicabili le norme che disciplinano il pignoramento di quota di beni indivisi ex artt. 599 ss. cpc. Ma oltre che da un punto di vista logico, ciò è confermato anche dall'esame dell'art. 184 cc, che legittima ciascuno dei coniugi a disporre dei beni della comunione. Si rendeva quindi necessario estendere anche al coniuge non obbligato il vincolo sul bene creato con il pignoramento a tutela del creditore, strumento che sicuramente non poteva essere identificato nell'avviso ex art. 599 cpc, strutturalmente indirizzato (come abbiamo visto in precedenza) non ad estendere il vincolo pignoratorio ma solamente ad evitare il distacco della quota dal bene comune. Inoltre, ad abundantiam, vale la considerazione che il vincolo sul bene a tutela del creditore va creato immediatamente all'atto del pignoramento, mentre abbiamo visto che l'avviso ex art. 599 cpc è notificato in un momento successivo.

Ma vi è di più. Conseguenza della ricostruzione del sistema così come fornita dalla Suprema Corte è che la disciplina ex art. 600 cpc non sarebbe integralmente applicabile nel caso si seguisse la teoria del pignoramento pro quota ex artt. 599 ss. cpc. Non sarebbero infatti configurabili due delle tre ipotesi indicate dall'art. 600 cpc e sopra esaminate. Non potrebbe concretizzarsi la separazione in natura, ma neanche la vendita della quota. Ma anche configurare un giudizio di divisione (terza ipotesi) è problematico, considerato che l'art. 194 cc prevede e disciplina lo scioglimento dell'intera massa, mentre nel caso di specie si tratterebbe di una divisione soltanto di uno dei beni costituenti la massa.

Parimenti, la Suprema Corte ha escluso l'applicabilità al caso che ci occupa della disciplina dettata per l'esecuzione contro il terzo proprietario ex artt. 602 ss. cpc.



Valga qui la sola considerazione che in caso di terzo proprietario (ad esempio il terzo datore d'ipoteca a garanzia di debito altrui) i beni vincolati a garanzia di debiti diversi dall'esecutato devono essere preventivamente e dettagliatamente individuati, mentre in caso di comunione legale il creditore di uno dei coniugi può agire su tutti i beni della massa, che naturalmente possono mutare nel corso del tempo.

Per quanto chiarito dalla Suprema Corte e sopra esposto possiamo quindi tirare le fila del discorso. È ormai pacifico definire la comunione legale come una comunione senza quote (o "a mani giunte") in quanto fondata sul principio della solidarietà familiare. Ne discende che in caso di comunione legale l'esecuzione si svolgerà anche nei confronti del coniuge non esecutato il quale, quindi, non sarà un soggetto passivo all'esecuzione (come invece nel caso di comproprietario di bene indiviso). Ciò tanto è vero che il coniuge è legittimato alle opposizioni ex artt. 615 e 617 cpc (rimedi negati, come visto sopra, al comproprietario della comunione ordinaria), ma anche ex art. 619 cpc ove si contesti la natura comune del bene oggetto di esecuzione.

Diretta conseguenza di quanto sopra sarà che tutti gli adempimenti che il creditore precedente curerà dovranno essere estesi anche nei confronti del coniuge non esecutato. In primis, quindi, la trascrizione del pignoramento avrà ad oggetto l'intero immobile e nei confronti di entrambi i coniugi, evidenziando la qualità di coniuge del soggetto non debitore con apposita segnalazione sulla nota di trascrizione. Inoltre, tutti gli accertamenti ex art. 567 cpc (documentazione ipocatastale) andranno effettuati anche nei confronti del coniuge non esecutato, così come andranno avvisati ex art. 498 cpc i suoi creditori iscritti particolari (il decreto di trasferimento in esito alla vendita avrà effetto purgativo anche nei loro confronti). Restano esclusi da tali tutele i creditori chirografari del coniuge non esecutato.

La vendita del bene in comunione legale, visto che l'esecuzione segue le regole della ordinaria esecuzione contro il debitore, avverrà nelle forme di cui agli artt. 570 ss. cpc, così come la distribuzione del ricavato avverrà nei modi e nelle forme ex artt. 596 ss. cpc, con la sola particolarità sopra analizzata che metà del ricavato andrà comunque riconosciuta al coniuge non debitore.