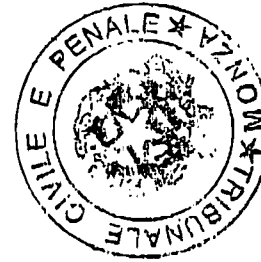


STUDIO LEGALE CAJANI  
Avv. Pier Carlo Cajani  
20038 SEREGNO (MI)  
Via S. Pietro 16 ☎ 0362/296143-294588

ORIGINALE

SI NOTIFICHI  
A MANI  
CON URGENZA

46  
[REDACTED] R.REC.



TRIBUNALE DI MONZA  
UFFICIO STAMPICHE  
17 OTT. 2008



**IL TRIBUNALE DI MONZA**  
**SEZIONE TERZA CIVILE**

Riunito in Camera di Consiglio nella persona dei Sigg.:

Dott. Alida PALUCHOWSKI Presidente

Dott. ssa Cinzia FALLO Giudice rel.

Dott. Federico ROLFI Giudice

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

Nel procedimento per reclamo ai sensi dell'art.669 *terdecies* c.p.c., avverso l'ordinanza di rigetto dell'istanza di sospensione dell'esecuzione emessa dal Giudice del Tribunale di Monza in data 6 giugno 2008 nella causa di opposizione di terzo all'esecuzione (avente n.R.G. [REDACTED]), promossa da

[REDACTED] in proprio e rappresentato e difeso dagli Avv.ti [REDACTED] ed elettivamente domiciliato presso lo studio del secondo in [REDACTED], [REDACTED]

*terzo opponente*

Contro

[REDACTED], rappresentata e difesa giuste deleghe a margine del ricorso per decreto ingiuntivo e dell'atto di

interevento dall'Avv. [redacted] ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in [redacted]

*creditore procedente*

e contro

*debitrice eseguita*

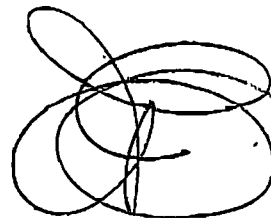
**Premesso che:**

- [redacted] ha proposto tempestivo reclamo avverso l'ordinanza in data 6 giugno 2008, con cui è stata rigettata l'istanza di sospensione della esecuzione immobiliare R.G. [redacted] (promossa dalla Banca [redacted] nei confronti della Sig. [redacted]) formulata dal medesimo terzo opponente, quale promissario acquirente di parte degli immobili sottoposti ad esecuzione;
- con memoria depositata in data 14 luglio 2008 si è costituita la Banca [redacted], nella sua duplice posizione di creditore procedente e di creditore fondiario intervenuto, deducendo la totale infondatezza del reclamo in fatto ed in diritto e chiedendo conseguentemente la conferma dell'ordinanza emessa dal G.E.;

**OSSERVA**

Pare opportuno riassumere, sia pure brevemente, i fatti che costituiscono l'antecedente temporale e logico del presente reclamo.

La Banca [redacted] data 9 ottobre 2007 ha notificato a [redacted] [redacted] atto di precetto rinnovativo intimante il pagamento della somma complessiva di Euro [redacted], oltre interessi e spese, sulla base di



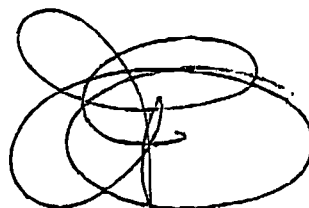
decreto ingiuntivo, immediatamente esecutivo, n. [REDACTED] emesso dal Tribunale di Monza- sez. Distaccata di Desio, munito di formula esecutiva in data 9.02.2007 e notificato contestualmente all'atto di precetto.

Poiché i debitori non hanno provveduto al pagamento intimato la Banca [REDACTED] ha instaurato procedura esecutiva immobiliare, promuovendo il relativo atto di pignoramento sugli immobili della [REDACTED] i siti in [REDACTED] (n. 1 appartamento e 3 autorimesse).

Nell'ambito della procedura esecutiva suindicata (R.G. [REDACTED]) la Banca [REDACTED] interveniva anche quale creditore fondiario, adducendo di essere creditrice nei confronti della Sig.ra Tacchini dell'ulteriore somma di Euro [REDACTED], quale importo da questa dovuto (unitamente al Sig. [REDACTED]) relativamente al contratto di mutuo fondiario stipulato da entrambi, con atto a rogito Notaio [REDACTED], a garanzia del quale la Banca iscriveva ipoteca presso la competente Conservatoria, in data 2.02.2005 ai nn. [REDACTED], sugli immobili di proprietà esclusiva della [REDACTED] a, costituiti da un appartamento e da vano autorimessa, siti in [REDACTED]

Con atto ex art. 619 c.p.c., depositato il 16 maggio 2008, [REDACTED] ha proposto opposizione di terzo all'esecuzione, chiedendo la sospensione del processo esecutivo e la dichiarazione di illegittimità del pignoramento.

In particolare, esponeva che in data antecedente il pignoramento, e cioè il 14.09.2006, aveva stipulato con la [REDACTED] un contratto preliminare di compravendita dell'appartamento e del vano autorimessa, sito in [REDACTED] no,



██████████, beni facenti parte del compendio pignorato, e che detto contratto era stato trascritto il 18.09.2006.

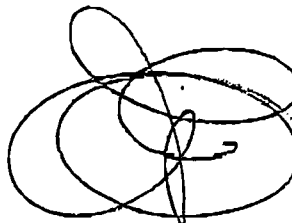
Assumeva, dunque, l'opponibilità al creditore precedente ed ai creditori intervenuti del preliminare dal medesimo sottoscritto con la debitrice esecutata, ██████████, in forza della norma di cui all'art. 2645 bis c.c., secondo la quale la trascrizione del preliminare prevale su quella del pignoramento ove il preliminare dovesse essere eseguito. Conseguentemente concludeva nel senso che la vendita, limitatamente ai beni oggetto del preliminare, non poteva essere disposta perché relativa ad un bene prenotato ad essere di un terzo.

All'udienza fissata dal G.E. per la discussione sulla richiesta sospensione, è comparso il difensore della Banca ██████████, eccependo l'infondatezza dei motivi posti a sostegno della proposta opposizione.

In primo luogo, ha evidenziato la propria qualifica oltre che di creditore precedente, in relazione alla procedura esecutiva opposta, anche di creditore fondiario intervenuto, in virtù del mutuo concesso alla ██████████ e di cui all'ipoteca iscritta sull'appartamento e sul vano autorimessa, oggetto del preliminare posto a base della svolta opposizione.

Ha poi escluso l'opponibilità del preliminare al creditore fondiario, essendo stato trascritto in epoca anteriore (18.09.2006) alla trascrizione del pignoramento, ma posteriore all'ipoteca di cui al richiamato credito fondiario (iscritta il 2.02.2005).

Con l'ordinanza, oggetto del presente reclamo, è stata rigettata l'istanza di sospensione dell'esecuzione.



In tale sede il terzo opponente ha riproposto le stesse argomentazioni già svolte nell'atto di opposizione ed anche la Banca [REDACTED] ha richiamato, nella propria memoria, le argomentazioni già sostenute all'udienza avanti il G.E..

All'udienza tenutasi il 15 luglio 2008 per la discussione sul reclamo, sentite le parti, il Collegio si è riservato la decisione.

Ciò premesso, ritiene il Tribunale che non possano condividersi i motivi posti a base del reclamo.

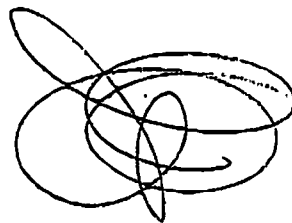
In primo luogo, l'opponente ha asserito l'illegittimità dell'esecuzione in quanto iniziata in maniera non conforme alla legge: il creditore procedente, a suo dire, ha utilizzato lo strumento del pignoramento per far valere altra e diversa norma processuale quella di cui all'art. 602 c.p.c., che peraltro prevede altro iter procedimentale.

Tale rilievo appare inconferente.

Invero non può essere utilmente richiamato nella fattispecie l'art. 602 c.p.c. che disciplina le ipotesi in cui soggetto dell'esecuzione sia il proprietario di un bene gravato da pegno o da ipoteca per un debito altrui.

Tale non può ritenersi l'odierno reclamante, promissario acquirente dell'immobile pignorato, stante gli effetti meramente prenotativi, e quindi opponibili ai terzi che hanno proceduto a trascrizioni e/o iscrizioni successive, del preliminare trascritto, come del resto, giustamente accennato dal G.E.

A prescindere da tale osservazione, occorre comunque evidenziare che dalla documentazione in atti emerge chiaramente che in data antecedente alla trascrizione del contratto preliminare de quo (18.09.2006, cfr. doc.n.1 allegato al fascicolo del terzo opponente) è stata iscritta dalla Banca [REDACTED]



PEA  
creditore ipotecario intervenuto oltre che precedente, ipoteca sull'appartamento e sul vano autorimessa di proprietà esclusiva della debitrice esecutata, ed oggetto del preliminare stesso, in virtù di contratto di mutuo fondiario erogato a [REDACTED]

[REDACTED], entrambi quali parti mutuatarie (cfr. doc. 1 fasc. parte reclamata) e risolto per mancato pagamento delle relative rate di rimborso.

A tale proposito occorre aggiungere che anche a volere considerare in concreto il diritto del promissario acquirente alla stipula del contratto definitivo, il medesimo appare evidentemente quale soggetto titolare di un diritto sottoposto ad una condizione sospensiva, estinzione del mutuo ipotecario erogato dalla Banca [REDACTED] da parte della promissaria venditrice, che non potrà mai avverarsi in quanto il contratto di mutuo è stato risolto per mancato pagamento delle relative rate.

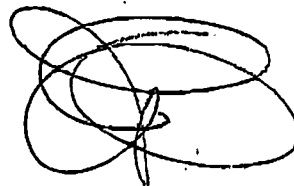
Di talchè può affermarsi che nella fattispecie il terzo opponente difetti dell'interesse ad agire, poichè l'art. 619 c.p.c. concede il potere giuridico di proporre l'opposizione ivi prevista solo al titolare del diritto di proprietà o altro diritto reale, al fine di ottenerne la tutela; ne discende che in mancanza di una titolarità siffatta il terzo non è legittimato *ad causam*, né può essergli riconosciuto un interesse ad opporsi ad un'esecuzione tra le altre parti ed alle quali egli è completamente estraneo.

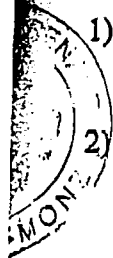
IL RECLAMO VA PERTANTO RESPINTO.

Le spese di questa fase del procedimento cautelare devono essere poste a carico del soccombente, e si liquidano come in dispositivo.

P.Q.M.

IL TRIBUNALE, OGNI CONTRARIA O DIVERSA ISTANZA DISATTESA, COSÌ PROVVEDE:





1) Rigetta il reclamo proposto da [redacted] e, per l'effetto, conferma il provvedimento emesso dal G.E. in data 6 giugno 2008;

2) Condanna il reclamante a rimborsare alla Banca [redacted] le spese del procedimento per reclamo che si liquidano in complessivi euro [redacted]

[redacted]

Monza, 15 luglio 2008

Il Presidente

(Dott. ssa Alida Paluchowski)

*Paluchowski*

Il giudice relatore

(Dott. ssa Cinzia Fallo)

*[Handwritten signature]*

REP-001690

TRIBUNALE DI MONZA
DEPOSITATO IL
29 SET. 2008
Prot. ....

1010



TRIBUNALE DI MONZA

Copia conforme all'originale

2 - OTT. 2008

Monza, .....

Operatore Giudiziario

Dott. Pier Luigi Gianelli



DIRITTI ASSOLTI MEDIANTE APPLICAZIONE DI MARCHE DA BOLLO PER UN IMPORTO DI

€ 7,93 SULL' ORIGINALE

MONZA, 2 - OTT. 2008

IL CANCELLIERE

