

Vendite immobiliari, mobiliari e fallimentari

Dopo la vendita è necessario un atto anche da parte dei creditori non "titolati"

Case all'asta, l'estinzione del procedimento esecutivo

Può avvenire per la rinuncia dei creditori, l'inattività delle parti e la mancata comparizione all'udienza

L'estinzione del processo esecutivo può avvenire per rinuncia dei creditori agli atti esecutivi, oppure per inattività delle parti e anche, come introdotto dalla legge 69/2009, per mancata comparizione all'udienza", spiega l'avvocato Luca Sposato, presidente dell'Associazione custodi giudiziari. E aggiunge: "L'art. 629 del codice di procedura civile stabilisce che il processo si estingue se, prima dell'aggiudicazione o dell'assegnazione, il creditore pignorante e quelli intervenuti muniti di titolo esecutivo rinunciano agli atti, mentre dopo la vendita è necessario un atto abdicativo anche da parte dei creditori non titolati".

L'estinzione a seguito di rinuncia, che può avvenire anche in sede di opposizione ivi compresa l'opposizione di terzo, "si verifica solo con l'ordinanza del giudice, per cui fino a quando non è emes-

Vendita con incanto, dal dissenso del creditore all'entità delle offerte

Alla vendita con incanto, cioè a un'asta vera e propria con offerte al rialzo, si ricorre soltanto dopo che è stata seguita senza successo la procedura della vendita senza incanto, cioè con offerte in busta chiusa. "La vendita con incanto - spiega l'avvocato Luca Di Eugenio - viene disposta dal giudice dell'esecuzione in una serie di ipotesi:

- ai sensi dell'art.569 comma 3, per il caso in cui non siano pervenute - nella precedente vendita senza incanto - offerte di acquisto;
- ai sensi dell'art.572 c.p.c., quando l'unica offerta pervenuta sia inferiore al valore dell'immobile aumentato di 1/5

so tale provvedimento, i creditori possono intervenire in giudizio (Cass. Civ. 14 marzo 2008 n. 6885).

L'estinzione per inattività delle parti può configurarsi come una sanzione per i comportamenti di inerzia e omissivi delle parti nella prosecu-

zione o nella riassunzione del processo ed opera di diritto, su eccezione della parte o su rilievo d'ufficio, con ordinanza del giudice dell'esecuzione, alla prima udienza successiva al verificarsi della causa di estinzione. Nell'estinzione per inattività rien-

te e vi sia il dissenso del creditore procedente oppure se il giudice ritenga che sussistano migliori possibilità di vendita con il sistema dell'incanto;

- ai sensi dell'art.573 c.p.c., quando - in presenza di più offerte - gli offerenti non intendano aderire alla gara sull'offerta più alta ed il giudice non ritenga di dover comunque aggiudicare al migliore offerente;
- in caso di decadenza dell'aggiudicatario inadempiente.

In sostanza, per effetto della riforma tale modalità di vendita ha assunto una portata di certo residuale, essendo subordinata al negativo esperimento della ven-

dita senza incanto".

La vendita con incanto è disciplinata dagli artt.576 e segg. c.p.c. "Con essa - aggiunge l'avvocato Di Eugenio - il legislatore mira a realizzare immediatamente una gara tra i diversi offerenti. E quando ordina l'incanto, il giudice dell'esecuzione stabilisce anzitutto:

1. se la vendita deve farsi in uno o più lotti,
2. il prezzo base dell'incanto,
3. il giorno e l'ora dell'incanto;
4. il termine che deve decorrere tra il compimento delle forme di pubblicità e l'incanto;
5. la misura della cauzione da versare, in

cui all'art. 567 del codice di procedura civile".

Si considera un'ipotesi di estinzione per inattività delle parti, anche la mancata instaurazione del giudizio di merito di opposizione prevista dal terzo comma dell'art. 624 del codice di procedura

misura non superiore al decimo del prezzo base ed il termine per il versamento della medesima;

6. la misura minima delle offerte in aumento;
7. il termine, non superiore a 60 giorni, per il versamento del prezzo.

Si tratta di dati che solitamente sono già indicati - per il caso di esito negativo della vendita senza incanto - nell'ordinanza di vendita resa ex art.569 c.p.c.". Per quanto riguarda infine le modalità con cui si svolge, la vendita con incanto ha regole parzialmente coincidenti con quelli della vendita senza incanto".

(4 - Continua)

civile, che stabilisce in caso di sospensione del processo esecutivo, ove non venga instaurato il giudizio di merito di opposizione nel termine perentorio fissato dal giudice, l'estinzione con ordinanza del processo e la cancellazione del pignoramento.

(1 - Continua)

L'analisi

"A riguardo è bene ricordare che la legge 69/2009 ha previsto che l'estinzione del processo ai sensi dell'art. 624 terzo comma del codice di procedura civile avvenga su rilievo d'ufficio e non più su istanza dell'opponente", prosegue l'avvocato Chiara Piddisi, membro dell'Associazione custodi giudiziari: "Quanto all'ambito applicativo, parte della dottrina ritiene la norma applicabile alla sola opposizione all'esecuzione ed all'opposizione di terzo, ma non all'opposizione a precetto, poiché la norma limita la sua portata al pignoramento; mentre un'altra parte ritiene la norma applicabile anche alle opposizioni agli atti esecutivi in base al disposto dell'art. 617 del codice di procedura civile, poiché l'ultimo comma dell'art 624 dello stesso codice, richiama l'art 618 che riguarda la sospensione delle esecuzioni agli atti esecutivi".