

Ordine di liberazione ex art. 560 cpc nei confronti di terzo locatario per canone vile

Cassazione civile, 28 marzo 2022 n. 9877

La controversia decisa dal Giudice di legittimità ha ad oggetto un'opposizione dispiegata ex art. 617 c.p.c. avverso un ordine di liberazione emanato dal giudice di un'espropriazione immobiliare nei confronti della locataria del bene staggito, il cui canone è stato ritenuto inferiore di un terzo al giusto prezzo, ai sensi del comma terzo dell'art. 2923 c.c.

La Corte ha ritenuto che l'art. 560 c.p.c., a seguito della novella apportata dal d.l. 3 maggio 2015 n. 59, convertito con modificazioni dalla l. 30 giugno 2016 n. 119, attribuisce al giudice dell'esecuzione il potere, per il tramite del custode da lui nominato, di conseguire subito alla procedura la disponibilità del bene per la sua offerta in gara e quindi in tempo anche anteriore all'aggiudicazione.

Pertanto, sul presupposto che quanto non sarà opponibile all'aggiudicatario non è opponibile neppure alla procedura o ai creditori che ad essa danno impulso, è da ritenersi pienamente legittima l'emanazione diretta da parte del giudice dell'esecuzione di un ordine di liberazione sul presupposto della non opponibilità, all'aggiudicatario in futuro ed al ceto creditorio precedente nell'attualità, di un contratto di locazione a canone c.d. vile.