

Dopo la emissione del decreto di trasferimento non è più rilevabile l'improcedibilità dell'espropriazione forzata per mancanza della continuità delle trascrizioni e spetta all'aggiudicatario il ripristino della continuità

Tribunale di Verona, ordinanza 11 agosto 2022

Il mancato ripristino della continuità delle trascrizioni sul compendio immobiliare oggetto di procedura esecutiva prima della emissione del decreto di trasferimento resta rilevante solo se e in quanto l'aggiudicatario (nuovo intestatario in forza del decreto) subisca l'evizione del bene e possa così far valere i rimedi previsti dall'art. 2921 cc.

Ciò poiché, una volta emesso il decreto di trasferimento, l'eventuale sopravvenuta dichiarazione di improcedibilità della esecuzione non lo travolgerebbe e, quindi, l'aggiudicatario non ne risulterebbe tutelato.

Inoltre, non è neppure ipotizzabile imporre al creditore il ripristino della continuità a sue spese, poiché dopo la vendita oggetto della espropriazione non è più il bene immobile, ma il ricavato della vendita stessa. Cosicché, *“il creditore non ha più un interesse rilevante e probabilmente non è neppure legittimato a chiedere la trascrizione dell'atto di accettazione dell'eredità oppure a promuovere un giudizio per fare accertare la qualità di erede da parte dell'esecutato”* .

Pertanto, nel caso di specie il Giudice della esecuzione ha dichiarato che è l'aggiudicatario a doversi far carico di ripristinare la continuità delle trascrizioni e, in caso, di evizione, lo stesso potrà ripetere le somme riscosse dai creditori (e dal debitore, se ha incassato somme residue), salva la responsabilità per danni e spese in capo alla parte creditrice.