

Civile Ord. Sez. 3 Num. 21847 Anno 2026
Presidente: DE STEFANO FRANCO
Relatore: ROSSI RAFFAELE
Data pubblicazione: 26/06/2026

OPPOSIZIONE IN SEDE DI
DISTRIBUZIONE DEL
RICAVATO

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 3524/2024 R.G. proposto da
**DONATI LILIA, ALATRI ALBERTO, IN PROPRIO E QUALE
PROCURATORE DI ALATRI ADRIANI, E ALATRI ALDO,**
rappresentati e difesi dall'Avv. Diletta Fulcheri e dall'Avv. Giulio Stoppa
- ricorrenti -

contro

BIGLIERI PIETRO ALESSANDRO, rappresentato e difeso dall'Avv.
Franco Colli e dall'Avv. Ivana Poglioni

- controricorrente -

nonché contro

**AMATI GIOVANNI
BELLAGAMBA RITA**

- intimati -

avverso la sentenza n. 18343/2023 del TRIBUNALE DI ROMA,
depositata il giorno 13 dicembre 2023;
udita la relazione svolta nella camera di consiglio tenuta il giorno 9
aprile 2026 dal Consigliere RAFFAELE ROSSI.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

FATTI DI CAUSA

1. Pietro Alessandro Biglieri, creditore di Rita Bellagamba in forza di titoli esecutivi, esperì vittoriosamente azione revocatoria ex art. 2901 cod. civ. dell'atto di compravendita di beni immobili alienati dalla sua debitrice a Giovanni Amati.

Annotata nel maggio 2016 la sentenza di accoglimento della revocatoria, nel febbraio 2017 Pietro Alessandro Biglieri iscrisse nei confronti di Rita Bellagamba ipoteca giudiziale sui beni oggetto dell'atto revocato e successivamente (nel luglio 2019) promosse espropriazione ai sensi dell'art. 602 cod. proc. civ. in danno di Giovanni Amati.

Nella procedura espropriativa spiegarono intervento, quali creditori chirografari di Rita Bellagamba, Lilia Donati nonché Alberto Alatri (in proprio e quale procuratore di Adriano Alatri) ed Aldo Alatri.

2. Aggiudicato e trasferito il compendio pignorato, in sede di distribuzione del ricavato sorse controversia in ordine alla collocazione di Pietro Alessandro Biglieri, da questi rivendicata con grado ipotecario.

Con ordinanza del 31 luglio 2022, il giudice dell'esecuzione risolse la controversia distributiva negando l'attribuzione del grado ipotecario ed approvando il progetto di distribuzione elaborato dal delegato.

3. Avverso detta ordinanza, Pietro Alessandro Biglieri dispiegò opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 cod. proc. civ..

Celebrata secondo la scansione bifasica tipicamente connotante detta tipologia di giudizi, la opposizione è stata accolta dalla decisione in epigrafe indicata, con annullamento dell'ordinanza opposta.

Per quanto ancora qui d'interesse, il Tribunale capitolino ha ritenuto che *«il giudice dell'esecuzione non avrebbe potuto accertare incidentalmente la nullità dell'iscrizione ipotecaria giudiziale per violazione dell'art. 2828 cod. civ.: essa, infatti, era opponibile al pignoramento poiché anteriormente iscritta, tra l'altro, dal creditore pignorante e doveva considerarsi tale sino a che non ne fosse stata dichiarata giudizialmente la nullità con sentenza passata in giudicato,*

che ne avesse ordinato conseguentemente anche la cancellazione», per cui, mancando nel caso una sentenza definitiva di accertamento della invalidità dell'ipoteca, «nel progetto di distribuzione Biglieri Alessandro Pietro doveva essere considerato creditore privilegiato secondo il grado dell'ipoteca di cui egli godeva al momento della sua approvazione».

4. Ricorrono *uno actu* per cassazione Lilia Donati, Alberto Alatri (in proprio e quale procuratore di Adriano Alatri) ed Aldo Alatri, affidandosi ad un unico motivo.

Resiste, con controricorso, Pietro Alessandro Biglieri.

Non svolgono difese nel giudizio di legittimità Rita Bellagamba e Giovanni Amati.

Le parti hanno depositato memoria illustrativa.

Il Collegio si è riservato il deposito dell'ordinanza nel termine di cui al secondo comma dell'art. 380-bis.1 cod. proc. civ..

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. L'unico motivo lamenta violazione e falsa applicazione degli artt. 2822, 2828, 2901 e 2902 cod. civ. nonché dell'art. 512 cod. proc. civ..

Il motivo sviluppa un duplice ordine di censure.

Innanzitutto, parte ricorrente sostiene che *«il G.E. chiamato a dirimere una controversia distributiva ex art. 512 cod. proc. civ. in relazione proprio alla sussistenza o meno di una causa di prelazione tra creditori concorrenti al riparto, deve decidere in ordine alla validità o meno dell'ipoteca vantata da un creditore come "via privilegiata" alla propria soddisfazione patrimoniale»*: dovere precipuo del giudice è quello di accertare la *«sussistenza, validità ed efficacia dei presupposti (i.e. della cause di prelazione vantate da un creditore a detrimento di un altro concorrente)»* della graduazione tra i concorrenti.

Sotto il profilo sostanziale, poi, assume che, ai sensi dell'art. 2818 cod. civ., *«l'ipoteca giudiziale può essere iscritta sui beni del debitore e non (come nel caso di specie) di terzi»*, con derivante invalidità della ipoteca iscritta su un bene non del debitore.

3

r.g. n. 3524/2024
Cons. est. Raffaele Rossi

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

Premesso che *«lo scopo dell'azione pauliana è quello di ripristinare la garanzia patrimoniale generica del debitore, senza determinare il rientro del bene oggetto dell'atto di disposizione nel patrimonio del debitore stesso»* conclude nel senso che *«non è possibile iscrivere ipoteca giudiziale sul bene oggetto dell'atto dispositivo poi revocato, per crediti vantati nei confronti del debitore, perché il compendio non è del debitore e non lo sarà mai nemmeno per l'effetto della annotazione della sentenza che ha accolto la domanda revocatoria»*.

2. Il motivo è fondato, sotto ambedue i profili.

2.1. Nella fase distributiva di una espropriazione immobiliare, la contestazione ad opera di un creditore circa l'esistenza, la validità o l'efficacia della causa di prelazione da altro creditore rivendicata integra una tipica ipotesi di controversia ex art. 512 cod. proc. civ.: essa concerne il diritto, a carattere processuale, di partecipare alla distribuzione del ricavato (sul tema, Cass. 31/05/2023, n. 15439; Cass. 31/12/2025, n. 34964) *sub specie* di collocazione dei creditori concorrenti nell'ordine di graduazione dei crediti da soddisfare.

Se il *thema decidendum* della controversia distributiva è costituito dal c.d. diritto al concorso, l'accertamento sul diritto sostanziale di credito o sulla prelazione oggetto della contestazione configura in detto giudizio una questione pregiudiziale, conosciuta e decisa *incidenter tantum* dal giudice investito della lite, all'unico fine di statuire sul diritto di partecipare alla distribuzione del ricavato.

Ha pertanto errato il giudice territoriale nell'affermare che *«il g.e. non avrebbe potuto accertare incidentalmente la nullità dell'iscrizione ipotecaria giudiziale»*: tale essendo, invece, proprio il compito devoluto al giudice investito, nelle forme di cui all'art. 512 cod. proc. civ., di una contestazione sul *«grado»* dei crediti concorrenti da soddisfare, senza necessità, stante la non configurabilità di un rapporto di pregiudizialità – dipendenza, di subordinare la decisione sulla opposizione distributiva

all'esito (tampoco definitivo) di un separato ed autonomo giudizio di cognizione sulla validità della causa legittima di prelazione.

La sentenza impugnata va dunque cassata per aver fondato la decisione (di accoglimento dell'opposizione) sulla inesistenza di un «*vaglio giudiziale definitivo*» sulla validità o meno dell'ipoteca giudiziale iscritta da Pietro Alessandro Biglieri, verifica che, come chiarito, andava invece condotta in seno alla causa ex art. 512 cod. proc. civ. ed ai fini della decisione sulla stessa.

2.2. A siffatto accertamento può procedersi in questa sede, non occorrendo l'acquisizione di ulteriori elementi di fatto, ed addivenirsi alla decisione nel merito della opposizione.

Come precisato nella impugnata sentenza, «*è fatto pacifico e non contestato che Biglieri Pietro Alessandro abbia iscritto ipoteca giudiziale per garantire i propri crediti nei confronti di Bellagamba Rita il 23 febbraio 2017, quando ormai i beni, su cui sarà successivamente trascritto il pignoramento il 15 luglio 2019, erano già transitati nel patrimonio di Amati Giovanni con atto di compravendita del 29 marzo 2010, dichiarato inefficace nei confronti del creditore ex art. 2901 cod. civ. con sentenza annotata il 3 maggio 2016*».

2.2.1. Punto dirimente consiste nella validità di tale ipoteca.

Su una situazione analoga, questa Corte ha già avuto modo di esprimersi in un precedente arresto, con cui è stato affermato che: «*è nulla l'iscrizione dell'ipoteca giudiziale su beni immobili già di proprietà del debitore, ma da lui venduti anteriormente all'iscrizione, e non può produrre effetti neppure se sia stata accolta la domanda revocatoria, proposta ai sensi dell'art. 2901 cod. civ. dal creditore, per ottenere la dichiarazione di inefficacia nei suoi confronti dell'atto di vendita*» (Cass. 16/09/1995, n. 9774).

A tale principio di diritto va data continuità, in appresso soltanto più diffusamente esplicandone i presupposti fondativi.

2.2.2. La *regula iuris* trae innanzitutto alimento da un'esegesi ancorata alla lettera del dato positivo.

Con convergente formulazione testuale, l'art. 2818 («ogni sentenza che porta condanna [...] è titolo per iscrivere ipoteca sui beni del debitore») e l'art. 2828 cod. civ. («l'ipoteca giudiziale si può iscrivere su qualunque degli immobili appartenenti al debitore e su quelli che gli pervengono successivamente alla condanna, a misura che egli li acquista»), sanciscono, quale condizione per la legittima iscrizione di ipoteca giudiziale, l'appartenenza al patrimonio del debitore del bene colpito dalla formalità (o il suo successivo acquisto): e coerentemente perciò l'art. 2822 prevede che, salve deroghe qui non pertinenti, l'iscrizione di ipoteca su beni altrui non è «validamente presa».

Le trascritte disposizioni, oltre a specificare il principio di specialità della garanzia ipotecaria sancito in via generale dall'art. 2809 cod. civ., costituiscono coerente corollario dell'articolazione su base personale del sistema di pubblicità immobiliare vigente nel nostro ordinamento.

2.2.3. Depongono poi nel senso anzidetto considerazioni relative alla natura ed allo scopo dell'azione revocatoria.

L'azione disciplinata dall'art. 2901 cod. civ. (altresi denominata, in ossequio alla tradizione romanistica, *actio pauliana*) assolve la funzione di ricostituire la garanzia generica assicurata al creditore dal patrimonio del debitore ex art. 2740 cod. civ.: scopo di detta azione è, in ultima analisi, la tutela del credito, realizzata rendendo possibile l'esercizio dell'azione esecutiva o cautelare su beni che, essendo fuoriusciti dal patrimonio del debitore, non potrebbero più costituire oggetto della responsabilità patrimoniale di cui al citato art. 2740 cod. civ..

Ma questo obiettivo non viene perseguito dal legislatore costruendo un rimedio con finalità ed effetti restitutori: l'azione revocatoria, pur felicemente esperita, non travolge o invalida il negozio di disposizione compiuto dal debitore né riconduce il bene entro il suo patrimonio ma produce in favore del creditore attore, attraverso una pronuncia di

natura costitutiva, un'inefficacia relativa e con valenza retroattiva, dell'atto dispositivo (*ex plurimis*, Cass. 15/02/2011, n. 3676; Cass. 23/05/2014, n. 11491; Cass.11/06/2021, n. 16614).

In altri termini, l'atto di disposizione compiuto dal debitore, benché revocato, rimane pur sempre valido e produttivo dei suoi effetti tipici (*in primis*, trasferire o costituire il diritto in capo all'avente causa): ne viene invece accertata l'inefficacia nei soli confronti dei creditori che hanno esperito l'*actio pauliana*, i quali vengono abilitati, per soddisfare le proprie ragioni verso il debitore, ad iniziative esecutive nei confronti dell'avente causa di questi (l'espropriazione contro il terzo proprietario *ex art. 602 cod. proc. civ.*) sul bene attinto dalla revocatoria, come se la consistenza patrimoniale del debitore stesso (la «*garanzia generica*» di cui all'art. 2740 cod. civ.) fosse rimasta inalterata.

L'iscrizione dell'ipoteca su immobili fuoriusciti dal patrimonio del debitore con atto trascritto prima dell'iscrizione non è «*validamente presa*», siccome eseguita contro un soggetto diverso dal titolare del diritto dominicale, e non è suscettibile di acquisire *ex post* validità a seguito dell'accoglimento di una revocatoria intentata *medio tempore*, anche tenuto conto della circoscritta emendabilità dei vizi genetici inficianti la formalità costitutiva della garanzia reale.

2.3. A diversa conclusione non induce la pronuncia di legittimità invocata dal controricorrente, ovvero Cass. 23/09/2004, n. 19131, così massimata dall'Ufficio: «*l'azione revocatoria ordinaria ha la funzione di ricostituire la garanzia generica assicurata al creditore dal patrimonio del suo debitore, al fine di permettergli il soddisfacimento coattivo del suo credito e la relativa sentenza ha efficacia retroattiva, in quanto l'atto dispositivo è viziato sin dall'origine; pertanto, qualora sia accolta la domanda, deve ritenersi valida l'ipoteca che il creditore abbia iscritto successivamente al compimento dell'atto dispositivo ed anteriormente alla proposizione dell'azione revocatoria e il grado dell'ipoteca è quello della sua iscrizione*».

7

r.g. n. 3524/2024
Cons. est. Raffaele Rossi

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

La trascritta massima, tuttavia, non rispecchia, nella sua interezza, la peculiarità della vicenda esaminata in quell'occasione, costituita (così come nel caso scrutinato da Cass. 07/03/2017, n. 5631, che eguale principio di diritto applica) dalla validità di un'ipoteca iscritta su beni già costituiti in fondo patrimoniale con l'atto successivamente oggetto della revocatoria con esito positivo.

Il fulcro della decisione si coglie invece nell'affermazione per cui «*il vincolo (ipoteca) è acceso su beni che per effetto dell'accoglimento dell'azione pauliana, sono restituiti al patrimonio del debitore come se l'atto non fosse stato compiuto, e quindi liberi da qualsiasi vincolo di inespropriabilità per il creditore vittorioso, e l'ipoteca dal medesimo iscritta conserva la sua piena validità ed efficacia*».

Rispetto alla fattispecie decisa da Cass. n. 9774 del 1995 (analoga a quella oggi in vaglio) emerge allora chiaro il *discrimen*: qui l'atto di disposizione non importa il trasferimento della proprietà sul bene a favore di terzi, ma è un mero atto di costituzione di un vincolo di destinazione con l'effetto di limitare la espropriabilità dei beni così asserviti, che restano però nel patrimonio del debitore.

Non determinandosi in tal guisa un mutamento nella titolarità del diritto dominicale, non viene incisa la condizione di appartenenza dei beni al debitore prescritta per la validità dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale, sicché questa è «*validamente presa*» pur se effettuata dopo l'atto di costituzione del fondo patrimoniale (o vincolo di destinazione) pregiudizievole delle ragioni creditorie, oggetto dell'*actio pauliana*.

In tal caso, infatti, l'effetto del felice esito di tale azione è l'acquisto della piena efficacia dell'ipoteca, cioè a dire rendere inopponibile al creditore vittorioso il vincolo di destinazione, aprendo così le porte ad una (non limitata alle sole obbligazioni non contratte per i bisogni familiari) espropriazione per dir così «*ordinaria*» in danno del debitore, dal cui patrimonio i beni non sono mai fuoriusciti.

3. Ribadita conclusivamente la *regula iuris* già elaborata da Cass. n. 9774 del 1995 - ma con la precisazione che deve correttamente discorrersi di invalidità, e non già di nullità, dell'ipoteca iscritta su beni non del debitore -, la sua applicazione al caso di specie, svoltesi in fatto come sopra (§ 2.2.) descritto, conduce all'accertamento della invalidità, ai fini della risoluzione della controversia distributiva, della ipoteca giudiziale iscritta da Pietro Alessandro Biglieri a carico di Rita Bellagamba sugli immobili poi aggrediti ai sensi dell'art. 602 cod. proc. civ. contro il terzo proprietario Giovanni Amati.

Va pertanto rigettata l'opposizione ex art. 617 cod. proc. civ. proposta da Pietro Alessandro Biglieri avverso l'ordinanza del g.e. del 31 luglio 2022, che negava il grado ipotecario al credito dello stesso.

4. L'apparente antinomia esistente tra i precedenti di legittimità - che soltanto in questa sede si è potuto dirimere dopo un esame *funditus* delle rispettive fattispecie - giustifica la integrale compensazione tra le parti delle spese dell'intero giudizio, ovvero dell'unico grado di merito e del presente giudizio di legittimità.

P. Q. M.

Accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito la causa, rigetta l'opposizione agli atti esecutivi proposta da Pietro Alessandro Biglieri avverso l'ordinanza resa il 31 luglio 2022 dal giudice dell'esecuzione del Tribunale di Roma.

Dichiara interamente compensate tra le parti le spese del giudizio, in ogni suo grado.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio della Terza Sezione Civile, il giorno 09 aprile 2026.

Il Presidente

Franco De Stefano