



ROMA tel. 06.3770.8428  
MILANO tel. 02.75709258  
NAPOLI tel. 0812473309  
LECCE tel. 0832.2781

**Legalmente** [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net)  
a cura di Piemme s.p.a. e-mail: [legalmente@piemmeonline.it](mailto:legalmente@piemmeonline.it)

PROSSIMO  
APPUNTAMENTO

Domenica  
22/05/2016

Vendite immobiliari, mobiliari e fallimentari

Il detentore dell'immobile, quale soggetto passivo, può proporre opposizione qualora sia in possesso di titolo adeguato. La normativa

# Esecuzioni, l'efficacia dell'ordine di liberazione

## E' emesso dal giudice e obbliga al rilascio chiunque occupi l'immobile senza titolo valido o non opponibile

### L'INTERVENTO

“L'ordine di liberazione, emesso dal Giudice dell'Esecuzione, ai sensi del comma 3 dell'art. 560 cpc, costituisce titolo esecutivo per il rilascio dell'immobile”, sull'argomento interviene l'avvocato Antonio De Simone, del Foro di Napoli.

**Ma quali sono gli effetti nei confronti dei terzi?**

“La questione è stata oggetto di un ampio dibattito che ha visto posizioni estremamente contrapposte sia in dottrina, sia in giurisprudenza.

Tuttavia, se si considera che l'ordine di liberazione, che risponde alle esigenze di tutela dell'acquirente, altro non è che l'anticipazione degli effetti dell'ordine di rilascio contenuto nel decreto di trasferimento, allora la questione può essere compresa più facilmente.

La giurisprudenza, infatti, ha attribuito efficacia ultra partes all'ordine di liberazione di cui all'art. 586 cpc, per cui se

quello emesso ai sensi dell'art. 560 co. 3 cpc ne costituisce l'anticipazione, allora si è osservato che non vi sarebbe alcuna ragione logica o sistematica per ritenere che quest'ultimo abbia una portata soggettiva limitata, cosicché il custode nell'esecuzione del provvedimento di rilascio assume una posizione analoga a quella successivamente riconosciuta all'acquirente.

In altri termini, l'esecuzione per rilascio può essere promossa o proseguita anche nei confronti di un soggetto diverso dal destinatario del provvedimento che si trovi nella detenzione del bene”.

**Se l'ordine di liberazione è idoneo a spiegare i suoi effetti nei confronti dei terzi, quali sono i mezzi a tutela delle ragioni di quest'ultimi?**

“È da premettere che il detentore - conclude l'avvocato De Simone - non è pregiudicato nei suoi diritti: quale soggetto passivo dell'esecuzione, infatti, può proporre opposizione ex art. 615 cpc per far valere le proprie ragioni qualora affermi l'autonomia del proprio titolo di possesso o di detenzione dell'immobile ovvero l'opposizione di terzo ex art. 404 co. 2 cpc ove

### FOCUS

#### Il provvedimento

L'ordine di liberazione ha effetto contro chiunque, senza o con titolo non opponibile alla procedura, occupi o detenga l'immobile pignorato.

sostenga la derivazione del suo titolo da quello dell'obbligato e il provvedimento esecutivo essere frutto del dolo o della collusione ai suoi danni”.

### Le Vendite Giudiziarie

Le vendite giudiziarie a Napoli sono promosse dalla VI e VI bis Sezione Esecutiva e dalla VIIA - assegnamento del prezzo e della spesa (quarto ultimo della prima che sarà la prima)