Effetti - estensione ad accessori, frutti e pertinenze - Immobile locato - Pignoramento dell'immobile - Diritto dei creditori, a mezzo del custode, di ottenere il pagamento del canone di locazione - Obbligazioni in genere - nascenti dalla legge - ingiustificato arricchimento (senza causa) - Legittimazione del locatore ad esperire l'azione di arricchimento - Esclusione - Fondamento - Fattispecie.

Nel caso di immobile locato dal debitore in un momento successivo al pignoramento del bene, sussiste il diritto dei creditori procedenti e intervenuti a conseguire i frutti civili del bene pignorato, diritto che comporta la legittimazione esclusiva del custode (e poi dell'aggiudicatario) ad esigere i canoni di locazione e/o l'indennità di occupazione dovuti per l'immobile pignorato e l'esclusione della concorrente legittimazione del locatore; conseguentemente difetta, altresì, un ingiustificato arricchimento dell'occupante e un correlativo impoverimento del locatore, ai sensi dell'art. 2041 c.c. (Nella specie, la S.C. ha cassato la decisione di merito che aveva riconosciuto un indennizzo in favore del conduttore-sublocatore di bene immobile, richiesto con riferimento ad una porzione indivisa dello stesso cespite immobiliare).

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 20696 del 22/07/2025 (Rv. 675129 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Proc_Civ_art_559, Cod_Civ_art_2912, Cod_Civ_art_1571, Cod_Civ_art_2041