

## **Locazione di bene immobile pignorato da parte del terzo detentore – Cass. n. 8998/2023**

Esecuzione forzata - immobiliare - vendita forzata - effetti – locazioni - in genere - Locazione di bene immobile pignorato da parte del terzo detentore - Opponibilità alla procedura - Limiti - Conseguenze - Obbligo del locatore di corrispondere al custode giudiziario una somma periodica per il godimento del bene - Sussistenza - Fondamento.

In materia di esecuzione forzata, il contratto di locazione del bene pignorato stipulato (prima o dopo il pignoramento) da parte del terzo detentore è opponibile al creditore pignorante, ai creditori intervenuti, al custode giudiziario e all'aggiudicatario negli stessi limiti in cui gli è opponibile il titolo della detenzione vantata dal terzo, sicché, fermo restando il diritto di quest'ultimo alla percezione dei canoni derivanti dal suddetto contratto, egli è in ogni caso obbligato, dal momento del pignoramento, a versare al custode giudiziario una somma periodica per il godimento del bene, a titolo di canone di locazione (ove a tale titolo, a sua volta, detenga il bene in forza di contratto stipulato con il proprietario debitore esecutato) ovvero di indennità per l'occupazione "sine titulo" (ove non vanti alcun titolo opponibile), trattandosi di frutti civili del bene, come tali rientranti nell'oggetto del pignoramento ex art. 2912 c.c..

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 8998 del 30/03/2023 (Rv. 667399 - 02)

Riferimenti normativi: Cod\_Proc\_Civ\_art\_559, Cod\_Civ\_art\_2912, Cod\_Civ\_art\_1571, Cod\_Civ\_art\_1599

**Corte**

**Cassazione**

**8998**

**2023**