

## **Pignoramento: forma - 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 - Legittimazione del locatore ad esperire l'azione di arricchimento - Esclusione - Fondamento - Fattispecie.

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