

Pignoramento della casa: si può evitare con un contratto di locazione

Autore: Redazione

In: Sentenze

In caso di locazione dell'immobile, il creditore può agire con l'azione revocatoria ma deve dimostrare la mala fede dell'inquilino.

Lo ha chiarito il **Tribunale di Padova, con la sentenza del 12 gennaio 2016, n. 93.**

Il caso

Una banca avviava un pignoramento nei confronti di un cliente che non aveva rispettato l'obbligo di restituzione del mutuo; tuttavia quest'ultimo, dopo l'esecuzione forzata, stipulava e registrava un **contratto di locazione** sull'immobile.

L'istituto di credito citava così in giudizio tanto il locatore quanto il conduttore il quale, secondo le prospettazioni dell'istituto di credito, era a **conoscenza** della notifica del pignoramento al cliente moroso.

La decisione

Il conduttore è riuscito a dimostrare in giudizio di aver pagato, con bonifico bancario, prima della notifica del **precetto**, i canoni di tutto il periodo di durata del contratto di locazione, contratto registrato, però, solo dopo la notifica del predetto precetto.

La domanda della banca è stata rigettata per **difetto di prova**, non essendo riuscita a dimostrare il sospetto che il contratto di locazione fosse simulato, ossia concluso per ostacolare l'esecuzione forzata né che il conduttore fosse a conoscenza del pignoramento dell'immobile e che, ciò nonostante, avesse stipulato, in modo fraudolento, il contratto con il locatore.

<https://www.diritto.it/pignoramento-della-casa-si-puo-evitare-con-un-contratto-di-locazione/>