



LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Banca: illegittimo il pignoramento sull'immobile

Autore: Redazione | 23/05/2016



È responsabile la banca se, pignorando illegittimamente un immobile di un proprio correntista, non consente a quest'ultimo di venderlo per ripianare, con la somma così ottenuta, il debito.

Un gatto che si morde la coda: il cliente **non restituisce alla banca il prestito** prima ottenuto; la banca, per tutta risposta, gli **pignora subito l'immobile** di proprietà impedendogli di venderlo e, quindi, con i soldi ricavati dal prezzo,

estinguere il proprio debito. Si tratta, certo, di un comportamento – quello tenuto dall’istituto di credito – che, nei fatti, potrebbe ritorcersi proprio contro lo stesso creditore, ma giuridicamente può considerarsi lecito? Si può certo esigere un pagamento, ma è lecito mettere il debitore nella condizione di non pagare, “assedandolo” con l’esecuzione forzata? A rispondere è la **Cassazione** con una recente sentenza **[1]**.

In generale, il **pignoramento di un immobile** è sempre lecito quando sorretto da un valido titolo esecutivo (ossia una sentenza, un contratto di mutuo, un decreto ingiuntivo, ecc.). Non esistono infatti limiti minimi di credito al di sotto del quale è vietato procedere all’esecuzione forzata (almeno quando si parla di soggetti privati). Leggi, a riguardo, “[Pignoramento immobile dei creditori: da quale importo di debito?](#)”. Quindi, il creditore può pignorare un immobile anche se il debitore ha già trovato l’acquirente e promette che, con i soldi ricavati dalla vendita, chiuderà la propria morosità.

Diverso è, però, il discorso quando il titolo esecutivo viene revocato a seguito di un’opposizione, perché ritenuto insussistente o illegittimo. In tal caso, non solo l’eventuale pignoramento deve essere revocato, ma al debitore che, per causa di tale pignoramento, non abbia potuto pagare i propri debiti con lo stesso o altri soggetti, è dovuto anche un **risarcimento del danno**. Ed è proprio questo che sostiene la Corte: la banca è responsabile per l’inadempimento del proprio correntista debitore, quando proceda illegittimamente a pignorare un immobile di quest’ultimo senza così garantirgli la possibilità di venderlo e con la somma ripianare i debiti maturati con l’istituto bancario.

Pertanto, tutte le volte in cui il **pignoramento è illegittimo**, il debitore può rivendicare non solo l’estinzione del pignoramento stesso, ma anche il **risarcimento dell’ulteriore danno** – sempre se dimostrato – derivante dal fatto di non aver potuto pagare altri debiti.

La vicenda

Una banca aveva notificato un decreto ingiuntivo a un proprio debitore; quest'ultimo aveva fatto opposizione non contestando l'esistenza del debito, ma semplicemente deducendo il fatto che il mancato pagamento era dipeso dalla mancanza di liquidità, derivante dall'indisponibilità dell'unico immobile di sua proprietà, a causa di un pignoramento immobiliare illegittimo, notificatogli dalla banca stessa, pignoramento che gli aveva impedito di venderlo e di procurarsi la liquidità necessaria per estinguere il suo debito. Il correntista chiedeva, così, il risarcimento del danno.

Note

[1] Cass. sent. n. 10518/2016. *Autore immagine: 123rf com*