



# LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

## Abito in affitto: possono andare dai padroni di casa per pignorare?

Autore: Redazione | 08/04/2017



***Ho molti debiti, non ho beni mobili né immobili e abito presso terzi con contratto di comodato. I miei creditori sono andati dai padroni di casa con pretese di pignoramento. Che fare?***

L'**ufficiale giudiziario**, munito del **titolo esecutivo** e del **precetto**, può ricercare le cose da pignorare nella casa del debitore e negli altri luoghi a lui appartenenti. Si badi che soltanto un ufficiale giudiziario può ricercare i beni ai fini del **pignoramento** come sopra spiegato, e non anche terzi non meglio identificati.

Se ci si trova in presenza di ufficiale giudiziario, dunque, questi ha il diritto di procedere ai sensi del codice di procedura civile, potendo accedere all'abitazione ove il lettore regolarmente risiede, senza che importi a che titolo egli si trovi all'interno dell'abitazione (comodatario, conduttore, proprietario, ecc...). Una volta effettuato l'accesso, l'ufficiale giudiziario ha il potere di redigere un verbale con il quale può pignorare i beni che si trovano all'interno dell'abitazione, a meno che non si tratti di beni dichiarati impignorabili per legge **[1]**.

Con riguardo a tutti gli altri beni, ovverosia quelli non espressamente impignorabili ai sensi del codice di procedura civile, la disciplina codicistica pone una presunzione di titolarità in capo al debitore dei beni che si trovano nella sua casa e negli altri luoghi a lui appartenenti; pertanto, poiché l'attività svolta dall'ufficiale giudiziario in sede di pignoramento mobiliare è meramente esecutiva, è preclusa al medesimo qualsiasi valutazione giuridica dei titoli di appartenenza dei beni da sottoporre al pignoramento **[2]**. Ciò significa che nel momento in cui l'ufficiale giudiziario si reca presso l'abitazione ai fini del pignoramento, non può effettuare alcuna valutazione dei documenti presentati dal lettore per informarlo della presenza di beni di proprietà dei terzi. Egli potrà, dunque, pignorare tutto ciò che trova all'interno dell'abitazione fino al presunto raggiungimento del valore del debito, meno che i beni impignorabili di cui sopra. I **terzi proprietari** dei beni, tuttavia, non rimangono privi di tutela. Essi possono, infatti, esperire lo strumento processuale dell'**opposizione di terzo all'esecuzione**.

In conclusione, sintetizzando quanto sopra spiegato:

- il pignoramento può essere eseguito soltanto da un ufficiale giudiziario, per cui nel caso fossero altri soggetti a richiedere alcunchè, avrebbe tutto il diritto di opporsi, potendo altresì denunciare condotte moleste e o altri reati (ad esempio, violazione di domicilio);
- tutti i beni non impignorabili che l'ufficiale giudiziario trova all'interno dell'abitazione possono, in virtù della presunzione secondo cui chi abita un immobile è proprietario dei beni ivi allocati, essere pignorati;
- i terzi proprietari dei beni possono esperire opposizione di terzo all'esecuzione **[3]**, al fine di dimostrare l'appartenenza dei beni sottoposti a pignoramento, nel caso del lettore producendo in giudizio l'atto di comodato ove è espressamente dichiarata la provenienza dei beni presenti nell'immobile concesso.

*Articolo tratto da una consulenza dell'avv. **Alessandro Dini***

## **Note**

**[1]** Si invita, sul punto, a leggere gli articoli 514, 515, 516 e 517 del codice di procedura civile, dove si potrà trovare un lungo elenco di beni sottratti alla possibilità del pignoramento da parte dell'ufficiale giudiziario. **[2]** Cass. sent. n. 23625 del 20.12.2012. **[3]** Artt. 619 e ss. cod. proc. civ.