

L E ESECUCIONI IMMOBILIARI

SPUNTI OPERATIVI

CANONI DELL'INQUILINO

Dalla data di trascrizione del pignoramento in poi si devono chiedere all'esecutato i canoni pregressi percepiti nel frattempo. Se ci sono i pagamenti effettuati dalla data di trascrizione del pignoramento ad oggi non si possono richiedere all'inquilino se dimostra di averli pagati. In alternativa si può chiedere all'occupante un'indennità di occupazione con il consenso preventivo del Giudice.

L'inquilino può dimostrare di avere effettuato il pagamento (ovviamente occorre un documento riportante la data certa), altrimenti si può chiedere l'autorizzazione ad avviare il procedimento di sfratto nei confronti di chi occupa l'immobile.

Oppure, con l'autorizzazione del GE, si può intraprendere una causa civile di simulazione di contratto (in particolare laddove si riscontri un canone "vile").

L'esecutato proprietario non è tenuto a pagare canoni se occupa l'immobile .