

ROMA tel. 06.3770.8428
MILANO tel. 02.75709258
NAPOLI tel. 0812473309
LECCE tel. 0832.2781

Legalmente

www.legalmente.net

a cura di Piemme s.p.a. e-mail: legalmente@piemmeonline.it

PROSSIMO
APPUNTAMENTO

Domenica
27/11/2016

Vendite immobiliari, mobiliari e fallimentari

I casi in cui si applica l'art. 508 c.p.c., con la possibilità di acquistare il bene al di fuori della procedura pendente. L'impegno a soddisfare il creditore

L'assegnatario si fa carico del debito

Dopo avere ottenuto il sì del giudice si accorda con il creditore ipotecario: non versa il prezzo ma subentra nel mutuo

L'INTERVENTO

L'art. 508 cpc consente all'assegnatario di chiedere al giudice l'autorizzazione all'assunzione del debito: si tratta di una forma alternativa al versamento del prezzo e - spiega l'avvocato Giorgia Viola, del Foro di Napoli - può essere autorizzata solo in favore di un creditore ipotecario per l'importo per il quale questi abbia diritto di soddisfarsi con preferenza rispetto ai creditori concorrenti".

"Il presupposto per l'assunzione - continua l'avvocato Viola - è sostanzialmente un accordo tra il creditore assistito da causa legittima di prelazione e l'aggiudicatario o l'assegnatario, avente ad oggetto l'accollo da parte di questi ultimi del debito dell'esecutato in forza del quale essi si impegnano a soddisfarlo, con il mantenimento delle garanzie originarie a favore del creditore indipendentemente e quindi al di fuori della procedura esecutiva pendente".

Il vantaggio di tale operazione è evidente: l'aggiudicatario o l'assegnatario sono in tal modo esonerati dall'immediato paga-

mento per contanti e quindi dalla necessità di smobilizzare denaro per il versamento del saldo prezzo; il vantaggio per il creditore deve ritenersi comunque sussistente, nonostante la soddisfazione immediata, ogniquale volta l'operazione comporti la sostituzione al debitore originario ed insolvente con altro soggetto che può offrire maggiori garanzie di solvibilità.

"Si tratta di un accollo ope iudicis, occorrendo - osserva ancora l'avvocato Viola - un provvedimento costitutivo del giudice dell'esecuzione, nel quale non ha alcun rilievo la volontà del debitore, che è necessariamente liberato così come i

garanti. Il giudice, accogliendo l'istanza di assunzione, determina l'ammontare del credito che viene assunto dall'assegnatario: il provvedimento deve stabilire la parte del prezzo che l'assegnatario è tenuto a versare per un importo non superiore al credito che il creditore ipotecario ha diritto di vedere soddisfatto con preferenza rispetto agli altri creditori, salvo che l'assuntore non offra anche di pagare i crediti che prevalgono su quello che si vorrebbe accollare".

"Dopo il deposito dell'atto di assunzione del debito e il pagamento del conguaglio nel termine stabilito, il giudice - conclude l'av-

FOCUS
In sintesi
L'assunzione non produce l'immediata soddisfazione del creditore, che conserva la garanzia ipotecaria sul bene, ma determina la successione dal lato passivo del rapporto, in deroga all'effetto purgativo della vendita forzata.

vvocato - emette decreto di trasferimento nel quale menziona l'atto di assunzione e non dispone la cancellazione dell'ipoteca".