

## Fallimento - effetti - sui rapporti preesistenti – vendita

Annotazione ex art. 2655 c.c. della sentenza di simulazione - Opponibilità a terzi - Sussistenza - Trascrizione della preventiva domanda giudiziale - Diversa funzione.

Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 20736 del 22/07/2025 (Rv. 675425 - 01)

L'annotazione ex art. 2655 c.c. della sentenza dichiarativa della simulazione, pur costituendo una formalità accessoria alla trascrizione dell'atto a margine del quale viene eseguita, svolge una equipollente funzione dichiarativa e non di mera pubblicità-notizia, rendendo la sentenza annotata a margine dell'atto trascritto opponibile ai terzi, mentre l'eventuale previa trascrizione della relativa domanda giudiziale assolve ad una diversa funzione prenotativa dello stesso effetto. (Nella specie, la S.C. ha cassato la decisione di rigetto della domanda di rivendica di immobili rientranti nell'attivo fallimentare ritenendo assorbente, ai fini della sua opponibilità alla massa, la circostanza dell'annotazione della sentenza avvenuta anteriormente alla trascrizione dell'apertura del fallimento e irrilevante, a differenza del giudice di merito, il fatto che la domanda giudiziale trascritta riguardasse la revoca dell'atto dispositivo e non la sua declaratoria di simulazione assoluta, richiesta da altra parte processuale che non aveva trascritto la propria domanda giudiziale).