

Esecuzione forzata - pignoramento: forma - effetti - alienazioni: inefficacia; cessioni e liberazione pignoni e fitti - anteriori - Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 25584 del 24/09/2024

Art. 2918 c.c. - Applicabilità all'espropriazione del bene locato - Pagamento anticipato di canoni non scaduti ultratriennali - Effetto liberatorio - Condizioni.

A norma dell'art. 2918 c.c., applicabile anche all'espropriazione immobiliare di bene locato, il pagamento anticipato di canoni non scaduti alla data del pignoramento per un periodo eccedente i tre anni ha effetti liberatori nei confronti dei creditori e del custode giudiziario se la liberazione sia stata trascritta prima del pignoramento mediante un'autonoma formalità pubblicitaria ex art. 2643, n. 9, c.c., non essendo a tal fine sufficiente la trascrizione del solo contratto di locazione da cui risulti il pagamento anticipato o la mera indicazione dell'evento solutorio nel cd. quadro "D" della nota.