

contratti in genere - effetti del contratto - rispetto ai terzi – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 12242 del 06/06/2011

Erede del venditore - Sua assimilabilità al "terzo" e conseguente applicazione degli artt. 2704 e 2644 cod. civ. - Esclusione - Fondamento - Conseguenze in tema di opponibilità dell'atto di disposizione compiuto in vita dal "de cuius". Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 12242 del 06/06/2011

L'erede, continuando la personalità del "de cuius", diviene parte del contratto concluso dallo stesso, per cui egli resta vincolato al contenuto del contratto medesimo, ancorché questo non sia stato trascritto. Pertanto, l'opponibilità dell'acquisto di un immobile nei confronti dell'erede del venditore si sottrae, oltre che alle regole dell'art. 2704 cod. civ. in tema di certezza della data della scrittura privata, anche alle disposizioni dell'art. 2644 cod. civ., circa gli effetti della trascrizione nel rapporto con l'altro acquirente del bene, per cui la trascrizione dell'acquisto "mortis causa" operato dall'erede, ai sensi dell'art. 2648 cod. civ., prima della trascrizione dell'atto di disposizione compiuto in vita dal "de cuius", vale soltanto agli effetti della continuità delle trascrizioni. Conseguentemente, l'erede non può eccepire l'antiorità della trascrizione del suo acquisto, al fine di rendere a lui inopponibile l'atto di disposizione a favore dei terzi compiuto, in vita, dal "de cuius".

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 12242 del 06/06/2011