

Titolarità del diritto reale pignorato in capo al debitore – Cass. n. 4301/2023

Trascrizione - atti relativi a beni immobili - in genere - Titolarità del diritto reale pignorato in capo al debitore - Immobile di provenienza ereditaria - Trascrizione dell'accettazione dell'eredità - Mancanza al momento del pignoramento - Irrilevanza - Necessità ai fini della vendita del bene - Sussistenza - Omessa verifica della continuità delle trascrizioni - Invalidità o inefficacia della vendita - Esclusione - Conseguenze - Ripristino della continuità ex art. 2650 c.c. "a posteriori" - Ammissibilità.

In materia di espropriazione immobiliare, se è pignorato un diritto reale di provenienza ereditaria, ai fini della verifica della titolarità del diritto staggito in capo al debitore è irrilevante che la trascrizione dell'accettazione dell'eredità manchi al momento del pignoramento, purché essa intervenga prima della liquidazione del cespite; tuttavia, la vendita forzata eseguita senza che sia stata trascritta l'accettazione dell'eredità non è né invalida, né inefficace, ma eventualmente assoggettabile a evizione (con gli effetti dell'art. 2921 c.c.), e fatta sempre salva, senza limite temporale alcuno, la possibilità di ripristino della continuità delle trascrizioni (con effetto retroattivo ex art. 2650, comma 2, c.c.).

Corte di Cassazione, Sez. 4 - , Sentenza n. 4301 del 13/02/2023 (Rv. 667072 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_2650, Cod_Proc_Civ_art_555, Cod_Proc_Civ_art_567, Cod_Civ_art_2921

Corte

Cassazione

4301

2023