

Trascrizione - atti relativi a beni immobili - atti soggetti alla trascrizione Corte di Cassazione, Sez. 2 , Sentenza n. 28694 del 16/10/2023 (Rv. 669191 - 01)

Atti e contratti relativi a diritti reali - Vendita di immobile con contestuale costituzione di servitù prediale a favore dell'immobile venduto e a carico di altro immobile di proprietà del venditore - Sufficienza della menzione della servitù nel quadro D della nota di trascrizione della compravendita - Esclusione - Necessità di un'autonoma nota di trascrizione - Sussistenza.

Qualora un contratto di compravendita di un fondo contenga un'ulteriore convenzione, costitutiva di un diritto di servitù in favore dell'immobile alienato ed a carico di altro fondo di proprietà del venditore, agli effetti dell'art. 17, comma 3, della l. n. 52 del 1985, è necessario presentare distinte note di trascrizione per il negozio di trasferimento della proprietà e per la convenzione di costituzione della servitù, né rileva, ai fini della opponibilità della servitù ai terzi, la menzione del relativo titolo contrattuale nel quadro D della nota di trascrizione della vendita, trattandosi di inesattezza che induce incertezza sul rapporto giuridico a cui si riferisce l'atto.

Corte di Cassazione, Sez. 2 , Sentenza n. 28694 del 16/10/2023 (Rv. 669191 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1470, Cod_Civ_art_1031, Cod_Civ_art_2665