

Atti relativi a beni immobili - effetti della trascrizione - Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 8580 del 29/03/2024 (Rv. 670675-01)

Domande giudiziarie - rispetto ai terzi - Trascrizione della domanda di nullità dell'atto di compravendita entro cinque anni dal compimento dell'atto stesso - Accoglimento - Acquisti successivi - Opponibilità - Fondamento.

A fronte della trascrizione della domanda volta ad ottenere l'accertamento della nullità dell'atto di vendita entro il termine di cinque anni dalla trascrizione dell'atto, l'accoglimento della domanda travolge tutti i sub-acquisti che sono avvenuti successivamente, benché trascritti prima della trascrizione della domanda giudiziale, rendendoli inopponibili alla parte che si veda riconoscere la nullità dell'atto traslativo originario; ciò discende dall'art. 2652, n. 6 c.c., che ha lo scopo di limitare l'efficacia retroattiva e l'opponibilità della pronunzia dichiarativa della nullità, in quanto fa salvi i diritti che i terzi di buona fede abbiano acquistato in base ad un atto trascritto anteriormente alla trascrizione della domanda di nullità, ma solo quando quest'ultima sia stata trascritta dopo decorsi cinque anni dalla trascrizione dell'atto impugnato.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 8580 del 29/03/2024 (Rv. 670675-01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_2652