

Omessa menzione della relativa pertinenza nella nota di trascrizione – Cass. n. 1471/2022

Vendita - obbligazioni del venditore - consegna della cosa - accessori, frutti e pertinenze -
Trascrizione - atti relativi a beni immobili - effetti della trascrizione - Vendita di immobile -
Omessa menzione della relativa pertinenza nella nota di trascrizione - Successive alienazione e
trascrizione della sola pertinenza - Conseguenze.

In ipotesi di alienazione di un bene immobile unitamente ad una sua pertinenza senza alcuna menzione di quest'ultima nella nota di trascrizione, ove l'autore provveda ad una successiva alienazione del solo bene pertinenziale con tempestiva trascrizione, il secondo avente causa che non trovi trascritto l'acquisto dell'immobile pertinenziale contro l'alienante, ma trovi solo la trascrizione del bene principale, può avvalersi di questo difetto per fare prevalere il proprio acquisto limitatamente alla pertinenza, indipendentemente da ogni indagine sulla buona o malafede.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 1471 del 18/01/2022 (Rv. 663769 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_2644, Cod_Civ_art_2659, Cod_Civ_art_2643,
Cod_Civ_art_0817, Cod_Civ_art_0818

**Corte
Cassazione**

1471

2022