

**Risarcimento del danno - valutazione e liquidazione – Corte di Cassazione, Sez. 2 - ,
Ordinanza n. 26803 del 21/10/2019 (Rv. 655657 - 01)**

Vendita di cosa altrui attraverso scrittura privata non autenticata - Successivo atto preordinato alla pubblicità nei confronti dei terzi - Momento di produzione dell'effetto traslativo - Individuazione - Pluralità di trascrizioni ipotecarie prevalenti - Risarcimento del danno - Effettività del pregiudizio. Vendita - singole specie di vendita - di cosa altrui

Nella vendita di cosa altrui mediante scrittura privata non autenticata, l'ulteriore atto preordinato al compimento delle formalità immobiliari ed alla pubblicità nei confronti dei terzi, costituendo una riproduzione meramente formale dell'accordo già concluso, non incide sul momento di produzione dell'effetto reale, destinato a realizzarsi automaticamente a seguito dell'acquisto della cosa da parte del venditore in forza del contratto originario. In tal caso, le iscrizioni ipotecarie intervenute contro il venditore nelle more della trascrizione della scrittura privata prevalgono rispetto al diritto dell'acquirente (pur se di data successiva rispetto al suo acquisto), il quale, venendosi a trovare in una condizione assimilabile a quella del terzo acquirente di immobile ipotecato, agli effetti dell'azione di risarcimento dei danni, deve dimostrare di avere effettivamente tenuto una delle condotte di cui all'art. 2858 c.c., dovendosi distinguere tra pericolo di danno e pericolo che determina un danno attuale (come nel caso di impossibilità o di ritardo nel rivendere il bene a terzi), poiché solo quest'ultimo gode di tutela risarcitoria.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 26803 del 21/10/2019 (Rv. 655657 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod. Civ. art. 1478](#), [Cod. Civ. art. 2644](#), [Cod. Civ. art. 2858](#)