

Pignoramento: forma - alienazioni: inefficacia; cessioni e liberazione pigioni e fitti - Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 2020 del 18/01/2024 (Rv. 669835-01)

Vendita forzata - effetti - effetto traslativo - Tutela dell'aggiudicatario ex art. 187 bis disp. att. c.p.c. e 2919 c.c. - Condizione - Trascrizione del pignoramento sino all'acquisto - Cancellazione della formalità pubblicitaria - Effetti - Regola della priorità delle trascrizioni - Applicabilità - Revoca del provvedimento di cancellazione - Irrilevanza - Ragioni.

La tutela dell'aggiudicatario ex art. 187-bis disp. att. c.p.c. presuppone che sino al momento del suo acquisto sia mantenuta la trascrizione del pignoramento, dalla quale discende l'inopponibilità dei diritti acquistati dai terzi ai sensi dell'art. 2919, comma 2, c.c.; ne consegue che, qualora la formalità venga cancellata - anche se erroneamente o financo illegittimamente - a seguito di estinzione o di altra forma di chiusura anticipata della procedura, acquistano efficacia, in pregiudizio dell'aggiudicatario, le trascrizioni successive al pignoramento, in applicazione della regola generale di cui all'art. 2644 c.c., a nulla valendo l'eventuale ripristino della formalità pubblicitaria del vincolo espropriativo, in conseguenza della revoca del provvedimento di cancellazione, potendo i relativi effetti operare solo ex nunc e, dunque, in maniera recessiva rispetto agli acquisti "medio tempore" ritualmente trascritti.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 2020 del 18/01/2024 (Rv. 669835-01)

Riferimenti normativi: Cod_Proc_Civ_art_187_2, Cod_Proc_Civ_art_632, Cod_Civ_art_2919, Cod_Civ_art_2644, Cod_Civ_art_2913, Cod_Civ_art_2914