

2643. Atti soggetti a trascrizione

Art.2643. Atti soggetti a trascrizione.

0 Codice civile

L'articolo non è inserito in questa pagina **ma è visualizzabile**, se richiesto, con il link di collegamento al codice ufficiale del poligrafico dello Stato. Questo sistema consente di visualizzare l'articolo vigente, sempre aggiornato e con le annotazioni ufficiali.

[Cliccare qui per aprire, in altra pagina web, il codice civile aggiornato dal sito del Poligrafico dello Stato e poi per selezionare l'articolo dall'indice.](#)

Un sistema esperto carica in calce le massime della Corte di Cassazione collegate in virtù di riferimento normativo in ordine di pubblicazione). La visualizzazione dei documenti può essere modificata attivando la speciale funzione prevista (es. selezionare Titolo discendente per ordinare le massime in ordine alfabetico). E' possibile anche attivare la ricerca full test tra tutti i documenti visualizzati inserendo una parola chiave nel campo "cerca" e premendo invio. Il sistema visualizzerà solo i documenti con la parola chiave inserita.

Documenti collegati:

[Condominio negli edifici \(nozione, distinzioni\) - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 14714 del 31/05/2025 \(Rv. 675289 - 01\)](#)

Parti comuni dell'edificio - presunzione di comunione - titolo contrario - Presunzione di comunione - Titolo contrario - Configurabilità - Primo atto di trasferimento di un'unità immobiliare - Rilevanza - Criteri. Al fine di stabilire se sussiste un titolo contrario alla presunzione di comunione

[Comunione dei diritti reali - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 14714 del 31/05/2025 \(Rv. 675289 - 01\)](#)

Condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - parti comuni dell'edificio - presunzione di comunione - titolo contrario - Presunzione di comunione - Titolo contrario - Configurabilità - Primo atto di trasferimento di un'unità immobiliare - Rilevanza - Criteri. Al fine di stabilire se sussiste

[Disposizioni generali – accettazione dell'eredità - Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 8520 del 01/04/2025 \(Rv. 674556-01\)](#)

Modi - tacita - Accettazione tacita dell'eredità - Azioni giudiziarie proposte dal chiamato - Trascrivibilità - Condizioni - Fondamento. La proposizione di azioni giudiziarie proposte dal

2643. Atti soggetti a trascrizione

chiamato, al di fuori degli atti conservativi o di gestione consentiti dall'art. 460 c.c., dà luogo ad

.....

[Atti relativi a beni immobili - effetti della trascrizione - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 4874 del 25/02/2025 \(Rv. 673979-01\)](#)

Conflitto fra più acquirenti dello stesso diritto dal medesimo dante causa - Risoluzione - Priorità della trascrizione - Prova - Produzione della nota di trascrizione - Fondamento. In tema di trascrizione, il conflitto fra più acquirenti dello stesso diritto dal medesimo autore si risolve in base

[Effetti - usucapione - di beni immobili e diritti reali immobiliari - Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 565 del 09/01/2025 \(Rv. 673536-01\)](#)

Proprietà - acquisto - a titolo originario - trascrizione - atti relativi a beni immobili - esecuzione forzata - opposizioni - di terzo - Accordo raggiunto in sede di mediazione sull'usucapione dell'immobile già ipotecato - Inopponibilità al creditore ipotecario - Ragioni - Fattispecie. L'

[Obbligazioni del compratore - contratti in genere - scioglimento del contratto - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 245 del 07/01/2025 \(Rv. 673479-01\)](#)

risoluzione del contratto - Compravendita immobiliare - Conclusione mediante scrittura privata - Attività necessario ai fini della trascrizione - Mancata collaborazione dell'acquirente - Gravità dell'inadempimento - Esclusione - Ragioni. In tema di compravendita immobiliare conclusa con scrittura

[Pignoramento: forma - effetti - alienazioni: inefficacia; cessioni e liberazione pigioni e fitti - anteriori Art. 2918 c.c. - Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 25584 del 24/09/2024 \(Rv. 672449-02\)](#)

Applicabilità all'espropriazione del bene locato - Pagamento anticipato di canoni non scaduti ultratriennali - Effetto liberatorio - Condizioni. A norma dell'art. 2918 c.c., applicabile anche all'espropriazione immobiliare di bene locato, il pagamento anticipato di canoni non scaduti alla data

[Atti relativi a beni immobili - effetti della trascrizione - famiglia - matrimonio - separazione personale dei coniugi - effetti - Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 10686 del 19/04/2024 \(Rv. 670787-01\)](#)

Abitazione - Assegnazione della casa familiare - Assoggettamento dell'immobile a procedura concorsuale - Creditore ipotecario antecedente - Vendita coattiva dell'immobile come libero - Facoltà - Immobile posto in vendita gravato dal diritto di abitazione - Opponibilità all'aggiudicatario -

2643. Atti soggetti a trascrizione

[Possesso - effetti - usucapione - in genere Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 32620 del 23/11/2023 \(Rv. 669391 - 01\)](#)

Accordo conciliativo che accerta l'usucapione ex art. 2643 n. 12-bis c.c. - Opponibilità al terzo acquirente dal contraente contro il quale viene accertata l'usucapione - Esclusione - Fondamento. L'accordo conciliativo che accerta l'usucapione ex art. 2643 n. 12-bis c.c. non è opponibile al terzo

[Espropriazione per pubblico interesse \(o utilità\) - procedimento - liquidazione dell'indennità - determinazione \(stima\) Corte di Cassazione, Sez. 1 , Sentenza n. 29424 del 24/10/2023 \(Rv. 669236 - 01\)](#)

Diritti edificatori perequativi e compensativi - Differenza - Rilevanza dei primi ai fini della determinazione del valore venale - Sussistenza - Fondamento. Ai fini della liquidazione dell'indennità di espropriazione secondo il principio del valore venale pieno, occorre valorizzare, a prescindere

[Contratti in genere - simulazione \(nozione\) Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 16313 del 08/06/2023 \(Rv. 668165 - 01\)](#)

Effetti - rispetto ai TERZI - Simulazione assoluta - Vincolo di destinazione sul bene compravenduto apposto dall'avente causa del debitore alienante - Azione di simulazione introdotta dal creditore dell'alienante dopo la trascrizione del vincolo - Proponibilità - Ragioni. L'azione di simulazione

[Pignoramento di quota indivisa di immobile in danno di un coerede – Cass. n. 4092/2023](#)

Successioni "mortis causa" - successione necessaria - diritti riservati ai legittimari - misura della quota di riserva - coniuge - diritto di abitazione e di uso sui mobili - Pignoramento di quota indivisa di immobile in danno di un coerede - Opponibilità del diritto di abitazione ex art. 540, comma

[Inefficacia nei confronti dell'aggiudicatario – Cass. n. 31255/2022](#)

Esecuzione forzata - immobiliare - vendita - trasferimento - Decreto di trasferimento - Opposizione agli atti esecutivi - Accoglimento - Inefficacia nei confronti dell'aggiudicatario - Sussistenza - Trascrizione in pendenza dell'opposizione - Irrilevanza - Fondamento. In tema di processo

[Divieto di adibire uno o più immobili ad un certo uso – Cass. n. 24526/2022](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - regolamento di condominio - contrattuale - Regolamento contrattuale - Divieto di adibire uno o più immobili ad

2643. Atti soggetti a trascrizione

un certo uso - Natura del vincolo - Servitù reciproche - Sussistenza - Condizioni per l'opponibilità ai terzi

[Attribuzione della casa familiare al coniuge non assegnatario – Cass. n. 18641/2022](#)

Famiglia - matrimonio - rapporti patrimoniali tra coniugi - comunione legale - scioglimento - divisione - Scioglimento della comunione legale - Immobile in comproprietà - Divisione - Attribuzione della casa familiare al coniuge non assegnatario - Conseguenze - Valore dell'immobile - Determinazione

[Conflitto fra acquirente a titolo derivativo ed acquirente per usucapione – Cass. n. 8590/2022](#)

Trascrizione - atti relativi a beni immobili - atti soggetti alla trascrizione – sentenze - Conflitto fra acquirente a titolo derivativo ed acquirente per usucapione - Prevalenza del secondo - Fondamento. In tema di trascrizione, il conflitto fra l'acquirente a titolo derivativo e quello

[Limitazioni imposte alle proprietà esclusive in condominio da regolamento cd. contrattuale – Cass. n. 4529/2022](#)

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - regolamento di condominio - contrattuale - Limitazioni imposte alle proprietà esclusive in condominio da regolamento cd. contrattuale - Opponibilità ai successivi aventi causa - Trascrizione - Irrilevanza - Fondamento

[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

[Area già edificabile e poi assoggettata a vincolo di inedificabilità assoluta – Cass. n. 37934/2021](#)

Tributi locali (comunali, provinciali, regionali) - tributi locali posteriori alla riforma tributaria del 1972 - Area già edificabile e poi assoggettata a vincolo di inedificabilità assoluta - Inserimento della stessa in un programma di "compensazione urbanistica" - Assoggettamento ad ICI -

[Servitù costituita anteriormente al pignoramento del fondo servente – Cass. n. 28853/2021](#)

Servitù - prediali - estinzione - confusione - Esecuzione forzata - pignoramento: forma - espropriazione immobiliare - Servitù costituita anteriormente al pignoramento del fondo servente - Estinzione per confusione successiva alla trascrizione del pignoramento -

2643. Atti soggetti a trascrizione

Reviviscenza della servitù per

[Negozio di cessione di cubatura tra privati – Cass. n. 16080/2021](#)

Tributi erariali indiretti (riforma tributaria del 1972) - imposta di registro - applicazione dell'imposta in genere - Proprietà - limitazioni legali della proprietà - rapporti di vicinato - norme di edilizia - Negozio di cessione di cubatura - Natura giuridica - Conseguenze impositive
.....

[Rivendicazione, restituzione, separazione di cose - Rivendica di bene immobile – Cass. n. 12736/2021](#)

Fallimento ed altre procedure concorsuali - fallimento - passività fallimentari (accertamento del passivo) - formazione dello stato passivo - rivendicazione, restituzione, separazione di cose - Rivendica di bene immobile - Usucapione - Accordo raggiunto dal fallito in sede di mediazione - Mancata

[Edificio costituito da più unità immobiliari autonome – Cass. n. 10370/2021](#)

Comunione dei diritti reali – condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - Edificio costituito da più unità immobiliari autonome - Tetto avente funzione di copertura di una sola delle unità - Contitolarità del bene ex art. 1117 c.c. - Presupposti. In tema di edificio costituito da più unità
.....

[Frazionamento di un terreno a scopo edificatorio – Cass. n. 524/2021](#)

Servitù - prediali - classificazione - irregolari reciproche - Frazionamento di un terreno a scopo edificatorio - Limitazioni a carico degli acquirenti circa la destinazione del bene - Natura - Servitù reciproche - Conseguenze - Fattispecie. Allorché il proprietario di un terreno decida di
.....

[Vendita a terzi, con atto trascritto, di un bene oggetto di precedente alienazione – Cass. n. 39/2021](#)

Trascrizione - atti relativi a beni immobili - effetti della trascrizione - Vendita a terzi, con atto trascritto, di un bene oggetto di precedente alienazione - Responsabilità contrattuale del venditore - Sussistenza - Responsabilità extracontrattuale del successivo acquirente - Configurabilità -

[Vincolo di inedificabilità assoluta – Cass. n. 23902/2020](#)

Tributi locali (comunali, provinciali, regionali) - tributi locali posteriori alla riforma tributaria del 1972 - Area già edificabile e poi assoggettata a vincolo di inedificabilità assoluta - Inserimento

2643. Atti soggetti a trascrizione

della stessa in un programma di "compensazione urbanistica" - Assoggettamento ad ICI -

[Beni immobili - scrittura privata non autenticata – Cass. n. 23945/2020](#)

Trascrizione - atti relativi a beni immobili - atti soggetti alla trascrizione - Scrittura privata non autenticata - Accertamento giudiziale dell'autenticità - Necessità - Art. 2652 c. c. - Applicabilità - Scrittura privata con sottoscrizione accertata giudizialmente - Titolo idoneo alla

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici \(nozione, distinzioni\) - parti comuni dell'edificio – Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 3852 del 17/02/2020 \(Rv. 657106 - 03\)](#)

Acquisto della comproprietà delle parti comuni - Momento determinante - Opponibilità ai terzi di tale regime condominiale - Dalla trascrizione dei singoli acquisti delle parti in proprietà esclusiva. La comproprietà delle parti comuni dell'edificio indicate nell'art 1117 c.c. sorge nel momento in

[Tributi erariali diretti - imposta sul reddito delle persone fisiche \(i.r.p.e.f.\) \(tributi posteriori alla riforma del 1972\) - redditi diversi – Corte di Cassazione, Sez. 5 - , Ordinanza n. 31093 del 28/11/2019 \(Rv. 656236 - 01\)](#)

Imposta sostitutiva ex art. 7 l. n. 448 del 2001 - Valore venale del suolo - Perequazione urbanistica - Stima per la base imponibile - Suscettibilità edificatoria - Rilevanza - Diritti edificatori - Esclusione - Fondamento. L'imposta sostitutiva, prevista dall'art. 7 della l. n. 448 del 2001 per

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici \(nozione, distinzioni\) - regolamento di condominio - contrattuale - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 30246 del 20/11/2019 \(Rv. 656297 - 01\)](#)

Supercondominio - Clausole delimitanti i poteri e le facoltà dei singoli condomini sulle loro proprietà esclusive - Opponibilità ai successivi acquirenti - Condizioni - Fondamento - Configurabilità come atto di liberalità - Esclusione - Ragioni. Il regolamento di un supercondominio, predisposto

[Trascrizione - atti relativi a beni immobili - atti soggetti alla trascrizione – Corte Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 19824 del 23/07/2019 \(Rv. 654972 - 01\)](#)

Atti e contratti relativi a diritti reali Permuta di terreno con appartamento da costruire - Opponibilità a terzi della trascrizione dell'atto - Verifica sul contenuto della nota di trascrizione - Necessità - Fattispecie. In caso di permuta di un terreno con un appartamento da costruire, ai fini

2643. Atti soggetti a trascrizione

[Opponibilità di una servitù ai terzi - Cass. Ord. 17026/2019](#)

Servitù - prediali - costituzione del diritto - opponibilità al terzo - Compravendita di terreni - Costituzione di servitù - Opponibilità della servitù ai successivi acquirenti del fondo servente - Condizioni - Specifica menzione dell'esistenza della servitù nella nota di trascrizione -

[Negozio costitutivo di servitù - Cass. Sent. 16853/2019](#)

Trascrizione - atti relativi a beni immobili - atti soggetti alla trascrizione - atti e contratti relativi a diritti reali - Servitù - Costituzione contestuale ad un contratto di compravendita - Nota distinta - Necessità - Esclusione - Nota unica - Sufficienza. Affinché il negozio costitutivo di

[Alienazione del fondo dominante - Cass. 13817/2019](#)

Configurabilità - Condizioni - Omessa menzione nell'atto di acquisto - Irrilevanza - Opponibilità all'acquirente del fondo servente - Trascrizione del titolo costitutivo della servitù - Trasferimento "ope legis" delle servitù inerenti In virtù del c.d. principio di ambulatorietà delle servitù, l'

[Corrispettivi per l'affitto di azienda](#)

Trascrizione - in genere - art. 2643, n.9, c.c. - portata - corrispettivi per l'affitto di azienda comprensiva di beni immobiliari - inclusione - ragioni. Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 26701 del 23/10/2018 >>> L'art. 2643, n. 9, c.c., laddove dispone che sono soggetti a

[Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici \(nozione, distinzioni\) - parti comuni dell'edificio - presunzione di comunione - titolo contrario - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 20693 del 09/08/2018](#)

Presunzione di comunione - Titolo contrario - Configurabilità - Primo atto di trasferimento di un'unità immobiliare - Rilevanza - Criteri. Al fine di stabilire se sussista un titolo contrario alla presunzione di comunione di cui all'art. 1117 c.c., occorre fare riferimento all'atto costitutivo

[Famiglia - matrimonio - separazione personale dei coniugi - effetti - abitazione - Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 7776 del 20/04/2016](#)

Assegnazione della casa familiare - Assoggettamento dell'immobile a procedura esecutiva - Trascrizione del provvedimento di assegnazione - In data anteriore alla trascrizione del pignoramento ma successiva ad iscrizione di ipoteca - Opponibilità al creditore ipotecario - Esclusione. In materia di

[Famiglia - matrimonio - separazione personale dei coniugi - effetti - abitazione - Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 7776 del 20/04/2016](#)

Assegnazione della casa familiare - Assoggettamento dell'immobile a procedura esecutiva -

2643. Atti soggetti a trascrizione

Trascrizione del provvedimento di assegnazione - In data anteriore alla trascrizione del pignoramento ma successiva ad iscrizione di ipoteca - Opponibilità al creditore ipotecario - Esclusione. Trascrizione

[civile - successione nel processo - a titolo particolare nel diritto controverso Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 10005 del 15/05/2015](#)

Azioni a difesa della proprietà - Partecipazione del successore a titolo particolare al giudizio - Efficacia della sentenza nei suoi confronti - Trascrizione della domanda - Necessità - Esclusione. In forza dell'art. 2909 cod. civ., nel caso di azioni a difesa della proprietà come quella relativa

[Procedimento civile - successione nel processo - a titolo particolare nel diritto controverso - in genere – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 10005 del 15/05/2015](#)

Azioni a difesa della proprietà - Partecipazione del successore a titolo particolare al giudizio - Efficacia della sentenza nei suoi confronti - Trascrizione della domanda - Necessità - Esclusione. Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 10005 del 15/05/2015 In forza dell'art. 2909 cod. civ., nel

[successione nel processo - a titolo particolare nel diritto controverso - in genere – Corte di Cassazione Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 10005 del 15/05/2015](#)

Azioni a difesa della proprietà - Partecipazione del successore a titolo particolare al giudizio - Efficacia della sentenza nei suoi confronti - Trascrizione della domanda - Necessità - Esclusione. Corte di Cassazione Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 10005 del 15/05/2015 In forza dell'art.

[Cosa giudicata civile - limiti del giudicato - soggettivi \(limiti rispetto a terzi\) – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 3643 del 14/02/2013](#)

Aventi causa delle parti - Estensione dell'efficacia del giudicato - Sussistenza - Deroga in relazione al regime della trascrizione per il caso di azioni a difesa della proprietà - Esclusione - Fondamento. In forza dell'art. 2909 cod. civ., l'accertamento contenuto nella sentenza passata in

[Obbligazioni in genere - nascenti dalla legge - ripetizione di indebito - alienazione della cosa ricevuta indebitamente – Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 1289 del 01/02/2002](#)

Decreto di esproprio - Ricorso per annullamento - Trascrizione - Esclusione - Sentenza - Opponibilità al terzo acquirente - Esclusione - Tutela del solvens - Art. 2038 cod. civ. - Applicabilità. Poiché il ricorso giurisdizionale di annullamento del decreto di espropriazione non è suscettibile di

2643. Atti soggetti a trascrizione

[Servitù - prediali - costituzione del diritto - delle servitù volontarie - costituzione negoziale - in genere – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 1329 del 21/02/1996](#)

Opponibilità ai terzi acquirenti del fondo servente - Condizioni. Le servitù costituite negozialmente sono opponibili ai terzi acquirenti del fondo servente, non soltanto nell'ipotesi in cui il titolo della servitù sia stato trascritto, ma anche quando, mancando tale trascrizione, si faccia

fine

Copyright © 2001 Foroeuropeo: Il codice civile - www.foroeuropeo.it
- Reg. n. 98/2014 Tribunale di Roma - Direttore Avv. Domenico Condello