

2644. Effetti della trascrizione.

Art.2644. Effetti della 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. selettore 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

[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

2644. Effetti della trascrizione.

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

[Effetti della trascrizione - Atti relativi a beni immobili - Effetti della trascrizione - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 11213 del 26/04/2024 \(Rv. 670751-01\)](#)

Opponibilità ai terzi dell'atto trascritto - Condizioni - Riferimento esclusivo alla nota di trascrizione - Necessità - Fattispecie. Per stabilire se e in quali limiti un determinato atto relativo a beni immobili sia opponibile ai terzi, deve aversi riguardo esclusivamente al contenuto della nota

[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 -

[Divisione ereditaria - comunione dei diritti reali - comproprietà indivisa \(nozione, caratteri, distinzioni\) - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 5920 del 05/03/2024 \(Rv. 670492-02\)](#)

Scioglimento - Comunione ereditaria - Giudizio di divisione - Intervenuta sentenza irrevocabile ex art. 2932 c.c. avente ad oggetto il bene da dividere - Proseguibilità del giudizio di divisione - Esclusione - Rilevanza della priorità della trascrizione della domanda ex art. 2932 c.c. - Esclusione

2644. Effetti della trascrizione.

[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

[Fallimento ed altre procedure concorsuali Corte di Cassazione, Sez. 1, Ordinanza n. 33167 del 29/11/2023 \(Rv. 669661 - 01\)](#)

Fallimento - effetti - sui rapporti preesistenti - vendita - in genere - Vendita immobiliare - Opponibilità al fallimento del venditore - Condizioni - Data certa e trascrizione in data anteriore alla dichiarazione di fallimento - Necessità - Fattispecie. L'opponibilità al fallimento del venditore

[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

[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

[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

[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 -

2644. Effetti della trascrizione.

[Comproprietà indivisa \(nozione, caratteri, distinzioni\) - opposizione alla divisione - Cass. n. 26692/2020 \(3\)](#)

Comunione dei diritti reali - comproprietà indivisa (nozione, caratteri, distinzioni) - scioglimento - intervento degli aventi causa e creditori - opposizione alla divisione - Sistema tavolare - Intervento nella divisione - Trascrizione o iscrizione del creditore di un comproprietario - Effetti -

[Revocatoria ordinaria \(azione pauliana\); rapporti con la simulazione - Cass. n. 17807/2020](#)

Responsabilità patrimoniale - conservazione della garanzia patrimoniale - revocatoria ordinaria (azione pauliana); rapporti con la simulazione - condizioni e presupposti (esistenza del credito, "eventus damni, consilium fraudis et scientia damni") - Alienazione del medesimo immobile a soggetti

[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

[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

[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

[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 -

2644. Effetti della trascrizione.

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'

[Comodato - estinzione - richiesta del comodante - Cass. n. 9990/2019](#)

Detenzione qualificata di immobile adibito a casa familiare - Immobile di proprietà esclusiva di uno dei coniugi - Stipulazione compravendita - Acquisto trascritto prima della emissione del provvedimento giudiziale di assegnazione della casa - Opponibilità del diritto personale di godimento al terzo

[Atti relativi a beni immobili - effetti della trascrizione - Opponibilità ai terzi di atto trascritto - Condizioni -](#)

Trascrizione - atti relativi a beni immobili - effetti della trascrizione - Opponibilità ai terzi di atto trascritto - Condizioni - Riferimento esclusivo alla nota di trascrizione – Necessità. Per stabilire se ed in quali limiti un determinato atto trascritto sia opponibile ai terzi, deve aversi

[Atti relativi a beni immobili - effetti della trascrizione - Trascrizione - Atti relativi a beni immobili - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. . 4842 del 19/02/2019](#)

Trascrizione - atti relativi a beni immobili - effetti della trascrizione - Trascrizione - Atti relativi a beni immobili - Effetti della trascrizione - Opponibilità ai terzi dell'atto trascritto - Condizioni - Riferimento esclusivo alla nota di trascrizione - Necessità. Per stabilire se e in

[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

2644. Effetti della trascrizione.

[Responsabilità patrimoniale - cause di prelazione - privilegi - efficacia - in genere - del privilegio speciale rispetto al pegno ed alle ipoteche - certalex – Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 17141 del 17/08/2016](#)

Contratto preliminare trascritto - Mancata esecuzione - Privilegio speciale sul bene immobile in favore del credito del promissario acquirente - Prevalenza sull'ipoteca, ai sensi dell'art. 2748, comma 2, c.c. - Esclusione - Fondamento - Conseguenza in caso di fallimento del promittente venditore e

[contratti in genere - effetti del contratto - rispetto ai terzi – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 12242 del 06/06/2011](#)

Erede del venditore - Sua assimilabilità al "terzo" e conseguente applicazione degli artt. 2704 e 2644 cod. civ. - Esclusione - Fondamento - Conseguenze in tema di opponibilità dell'atto di disposizione compiuto in vita dal "de cuius". Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 12242 del 06/06/2011

[Beni - immateriali - diritti di autore \(proprietà intellettuale\) - opere protette \(oggetto del diritto\) - cinematografiche – Corte di Cassazione Sez. 1, Sentenza n. 10333 del 19/05/2016](#)

Registri previsti dalla l. n. 633 del 1941 - Trascrizione - Efficacia - Risoluzione di conflitti fra più acquirenti o titolari - Esclusione - Fattispecie. Nell'ordinamento italiano, le opere dell'ingegno possono circolare indipendentemente dalla trascrizione nei registri di cui all'art. 103 della

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

[responsabilità patrimoniale - cause di prelazione - privilegi - efficacia - del privilegio speciale rispetto al pegno ed alle ipoteche - Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 17270 del 30/07/2014](#)

2644. Effetti della trascrizione.

Contratto preliminare trascritto - Mancata esecuzione - Privilegio speciale sul bene immobile in favore del credito del promissario acquirente - Prevalenza sull'ipoteca, ai sensi dell'art. 2748, secondo comma, cod. civ. - Esclusione - Fondamento - Conseguenze in caso di fallimento del promittente

[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.

[Trascrizione - atti relativi a beni immobili - procedimento - nota di trascrizione - omissioni od inesattezze – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 3075 del 08/02/2013](#)

Pignoramento immobiliare - Erroneità della data di nascita del debitore risultante dal titolo d'acquisto dei beni pignorati e dalle note di trascrizione - Acquisto da parte di terzi trascritto nei confronti del debitore correttamente identificato - Inopponibilità al creditore pignorante -

[Proprietà - acquisto – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 20037 del 22/09/2010](#)

A titolo originario e a titolo derivativo - Acquisto da parte dell'aggiudicatario in sede di esecuzione forzata - Natura derivativa - Configurabilità. L'acquisto di un bene da parte dell'aggiudicatario in sede di esecuzione forzata, pur essendo indipendente dalla volontà del precedente

2644. Effetti della trascrizione.

[Successioni "mortis causa" - successione necessaria - diritti riservati ai legittimari - misura della quota di riserva - coniuge - diritto di abitazione e di uso sui mobili – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 10014 del 24/06/2003](#)

Coniuge avente diritto di abitazione sulla casa familiare ex art. 540 cod.civ. - Creditore ipotecario dell'erede - Opponibilità dell'iscrizione ipotecaria - Fondamento normativo - Art. 534 commi secondo e terzo cod. civ. - Utilizzabilità della norma sulla priorità delle trascrizioni - Esclusione

[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

[Agricoltura - riforma fondiaria - assegnazione – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 4850 del 05/08/1988](#)

Unità poderali assegnate a contadini diretti coltivatori - frazionamento - nullità degli atti relativi - trascrizione del vincolo di indisponibilità - necessità - esclusione. L'art. 3 legge 3 giugno 1940 n. 1078, secondo cui sono nulli gli Atti che abbiano come effetto il frazionamento delle

fine

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