
INDICE

INTRODUZIONE

CAPITOLO I: TRASCRIZIONE DELLE DOMANDE GIUDIZIALI: LA VICENDA STORICA

1. Premessa	3
2. Divieto di disporre della <i>res litigiosa</i> e delle <i>actiones litigiosae</i> nel diritto romano	5
3. Trascrizione delle domande nel codice civile del 1865	8
4. Trascrizione delle domande fra scelta tedesca e scelta francese	12
5. Trascrizione delle domande nel codice civile del 1942 e nel codice di procedura civile del 1940	19

CAPITOLO II: COORDINAMENTO FRA GLI ARTT. 2652 E 2653 C.C. E L'ART. 111, COMMA 4, C.P.C

6. Teoria c.d. tradizionale: l'efficacia <i>ultra partes</i> diretta della sentenza che accoglie la domanda trascritta	23
7. Efficacia <i>ultra partes</i> della sentenza nelle impugnative negoziali	25
8. Teoria dell'efficacia diretta o riflessa della sentenza che accoglie la domanda trascritta.	28
9. (<i>Segue</i>): considerazioni critiche	31
10. Teoria del conflitto di norme (processuale e sostanziale) a vantaggio di quella sostanziale	37
11. (<i>Segue</i>): considerazioni critiche. Teoria secondo cui l'art. 111, comma 4, c.p.c. anticipa al momento della pendenza del giudizio gli effetti previsti dall'art. 2909 c.c.	39
12. Teoria del "diritto controverso" quale "diritto processuale al provvedimento di merito".	44
13. (<i>Segue</i>): considerazioni critiche	45
14. L'efficacia <i>ultra partes</i> diretta della sentenza: la c.d. revocabilità del diritto acquisito <i>pendente lite</i>	47
15. (<i>Segue</i>): teoria della <i>condicio iuris</i>	48

CAPITOLO III: PRINCIPI GENERALI

16. Tipicità del sistema della trascrizione: i tentativi di apertura	51
17. (<i>Segue</i>): interpretazioni c.d. "evolutive" e "sistematiche".	56

18. (<i>Segue</i>): tipicità delle domande giudiziali trascrivibili	59
19. Conflitti e funzione della trascrizione delle domande	65
20. (<i>Segue</i>): funzione prenotativa in generale	73
21. (<i>Segue</i>): trascrizione e funzione prenotativa	77
22. (<i>Segue</i>): trascrizione e funzione cautelare	79
23. (<i>Segue</i>): trascrizione e fatti impeditivi	80
24. Limiti temporali della funzione prenotativa e conservativa.	83
25. (<i>Segue</i>): limiti temporali dell'efficacia della trascrizione delle domande di cui all'art. 2653 c.c.	86
26. Rapporti fra gli elenchi di cui agli artt. 2652 e 2653 c.c. e quello di cui all'art. 2643 c.c.	87
27. Nozione di terzo <i>ex art.</i> 2652 c.c.	91
28. (<i>Segue</i>): terzo e acquisto a titolo derivativo.	93
29. (<i>Segue</i>): ipotesi di esclusione dalla nozione del concetto di terzo.	97
30. (<i>Segue</i>): ipotesi di acquisto coattivo	102
31. (<i>Segue</i>): terzi immediati e terzi mediati	103
32. (<i>Segue</i>): categoria dei terzi di cui all'art. 2653 c.c.	104
33. Condizioni per la salvezza dei diritti dei subacquirenti <i>ex art.</i> 2652 c.c.	106
34. (<i>Segue</i>): criterio della priorità	108
35. (<i>Segue</i>): buona fede	108
36. (<i>Segue</i>): buona fede in alcune ipotesi particolari.	113
37. (<i>Segue</i>): onerosità	117
38. (<i>Segue</i>): decorso del tempo	120
39. Principio della continuità delle trascrizioni	122
40. (<i>Segue</i>): continuità delle trascrizioni e trascrizione delle domande giudiziali <i>ex art.</i> 2652 c.c.	123
41. Mancata trascrizione del titolo del convenuto: effetti nei confronti dell'attore	126
42. Mancata trascrizione del titolo del convenuto <i>ex art.</i> 2653 c.c.	128
43. Componimento convenzionale della lite e trascrizione della domanda	129
44. Mancata trascrizione della domanda <i>ex art.</i> 2652 c.c.: effetti sostanziali.	133
45. (<i>Segue</i>): effetti processuali	137
46. (<i>Segue</i>): mancata trascrizione della domanda e degli atti di cui all'art. 2653 c.c.	138
47. Trascrizione della domanda giudiziale e sentenza di accoglimento con contenuto divergente	139
48. (<i>Segue</i>): divergenza fra contenuto della domanda e sentenza di accoglimento in rapporto al pregiudizio del subacquirente	141
49. (<i>Segue</i>): considerazioni critiche	142
50. (<i>Segue</i>): divergenza fra domanda trascritta e sentenza di accoglimento in rapporto all'art. 2655 c.c.	144
51. (<i>Segue</i>): ulteriori considerazioni critiche.	146
52. Altre regole o principi comuni in tema di trascrizione delle domande giudiziali.	149
53. (<i>Segue</i>): la trascrizione delle domande giudiziali è condizionata da una pronuncia di accoglimento	150
54. (<i>Segue</i>): incompetenza del giudice	151

55. (<i>Segue</i>): la trascrizione delle domande giudiziali non ha efficacia di pubblica fede	152
56. (<i>Segue</i>): trascrizione delle domande giudiziali e diritti trasmissibili . .	154
57. (<i>Segue</i>): sulla cessione del diritto reale di abitazione a seguito di assegnazione della casa familiare nella separazione e nel divorzio . . .	156
58. (<i>Segue</i>): effetti della trascrizione verso gli intervenienti	160

CAPITOLO IV: GIUDIZIO ARBITRALE, PROCEDIMENTO DI MEDIAZIONE E RICORSI AL T.A.R.

59. Premessa. Trascrizione della domanda di arbitrato prima della novella introdotta dalla l. n. 25 del 1994	161
60. Identificazione dell'atto del giudizio arbitrale che contiene la domanda suscettibile di trascrizione	163
61. <i>Traslatio iudicii</i> e giudizio arbitrale	166
62. Art. 111, comma 4, c.p.c. e giudizio arbitrale	167
63. Conservazione degli effetti della trascrizione e procedimento arbitrale.	171
64. Applicabilità dell'art. 2658 c.c. al procedimento arbitrale	174
65. Cancellazione della trascrizione della domanda di arbitrato	176
66. Trascrivibilità della domanda di mediazione	177
67. Sulla trascrivibilità dei ricorsi al giudice amministrativo	183
68. (<i>Segue</i>): trascrivibilità della domanda di annullamento di trasferimenti immobiliari, a favore della pubblica Amministrazione, consentiti dalla legge per la realizzazione di una funzione di pubblico interesse. . . .	186
69. (<i>Segue</i>): trascrivibilità del ricorso con cui si contesta il decreto espropriativo per pubblica utilità	188
70. (<i>Segue</i>): trascrivibilità delle domande giudiziali in rapporto alla cessione di cubatura e ai crediti edificatori c.d. di volumetria.	189
71. (<i>Segue</i>): intrascrivibilità dei ricorsi al giudice amministrativo e rimedi risarcitori	194

CAPITOLO V: PROFILI DI RESPONSABILITÀ CIVILE

72. Trascrizione di domande giudiziali illegittime o infondate: profili di responsabilità civile	197
73. Trascrizione di domande infondate	199
74. Trascrizione di domande illegittime	201

CAPITOLO VI: PROFILI FORMALI

75. Trascrizione come fatto giuridico	207
76. Pubblicità e trascrizione immobiliare.	209
77. (<i>Segue</i>): trascrizione immobiliare e determinazione della conoscenza o della conoscibilità dei fatti	210
78. (<i>Segue</i>): pubblicità e trascrizione delle domande giudiziali.	213
79. Attuazione della trascrizione: profili formali	217

80. (<i>Segue</i>): titolo da prodursi a giustificazione della domanda: il requisito della notificazione	222
81. Cenni sulla “prenotazione” nel sistema dell’intavolazione	227
82. Annotazione e cancellazione della trascrizione delle domande: rinvio	238
83. Rinnovazione della trascrizione delle domande.	241
84. (<i>Segue</i>): <i>ratio</i> dell’art. 2668- <i>bis</i> c.c.	244
85. (<i>Segue</i>): rinnovazione in rapporto alla c.d. pubblicità dichiarativa	247
86. (<i>Segue</i>): natura del termine ventennale	249
87. (<i>Segue</i>): procedimento di rinnovazione	253
88. (<i>Segue</i>): rinnovazione rispetto agli eredi e agli aventi causa dal convenuto	257
89. (<i>Segue</i>): rinnovazione e annotazione	259
90. (<i>Segue</i>): rinnovazione e cancellazione	264
91. (<i>Segue</i>): ambito di applicabilità della norma. Disposizioni transitorie	265

Art. 2652 (*Domande riguardanti atti soggetti a trascrizione. Effetti delle relative trascrizioni*)

CAPITOLO I: NOZIONI GENERALI

1. Atti contro i quali devono essere dirette le domande soggette a trascrizione	273
2. Soggetto a favore del quale deve essere curata la trascrizione della domanda	276

CAPITOLO II: TRASCRIZIONE DELLE DOMANDE DI CUI ALL’ART. 2652 N. 1 C.C

3. Generalità	286
4. Ipotesi di risoluzione per le quali la legge prevede l’onere della trascrizione	287
5. (<i>Segue</i>): domande di risoluzione di contratti di divisione e della cessione dei beni ai creditori; di devoluzione del fondo enfiteutico per inadempimento dell’enfiteuta; di decadenza dal diritto di usufrutto per abuso; di risoluzione di contratti di rendita vitalizia	290
6. Opponibilità ai terzi della risoluzione stragiudiziale e del recesso	295
7. Domande di risoluzione di disposizioni testamentarie per inadempimento del <i>modus</i> e di risoluzione di donazioni.	298
8. Domande di rescissione.	300
9. Domande di revocazione delle donazioni	302
10. Domande di revoca alla rinuncia dell’eredità	304

CAPITOLO III: TRASCRIZIONE DELLE DOMANDE DI CUI ALL’ART. 2652 N. 2 C.C

11. Domande di esecuzione in forma specifica dell’obbligo di contrarre	307
--	-----

12. Trascrizione della domanda di esecuzione in forma specifica dell'obbligo di contrarre e data certa dell'atto	310
13. (<i>Segue</i>): "impossibilità" giuridica della sentenza	312
14. Effetto prenotativo in casi particolari: conclusione, nelle more del giudizio, del contratto definitivo; sentenza non costitutiva ma di accertamento	313
15. Effetto prenotativo e trasformazione in corso di causa della domanda.	315
16. Ambito di applicabilità della norma: in particolare, le domande volte a far valere un diritto potestativo al contratto	317
17. Trascrivibilità della domanda di assegnazione della casa familiare . . .	321
18. Intrascrivibilità della domanda di esecuzione in forma specifica del patto di prelazione inteso quale preliminare unilaterale	327

CAPITOLO IV: TRASCRIZIONE DELLE DOMANDE DI CUI ALL'ART. 2652 N. 3 C.C.

19. Domanda diretta ad ottenere l'accertamento giudiziale della sottoscrizione di scritture private	329
20. (<i>Segue</i>): limiti temporali della trascrizione dell'atto la cui sottoscrizione sia stata accertata	331
21. (<i>Segue</i>): la data certa	332
22. (<i>Segue</i>): la domanda di rilascio e quella volta all'accertamento dell'avvenuto trasferimento della proprietà	334

CAPITOLO V : TRASCRIZIONE DELLE DOMANDE DI CUI ALL'ART. 2652 N. 4 C.C.

23. Trascrizione della domanda di simulazione: conflitti e problemi generali	336
24. (<i>Segue</i>): ambito. In particolare, la donazione dissimulata e il (controverso) coordinamento fra l'art. 2652 n. 4 c.c. e l'art. 563, comma 4, c.c.	342
25. (<i>Segue</i>): nozione e prova della buona fede. Rinvio	350
26. Annotazione della sentenza di simulazione e sulla sua (pretesa) funzione "suppletiva" di opponibilità. Trascrivibilità della controdedichiarazione	351

CAPITOLO VI: TRASCRIZIONE DELLE DOMANDE DI CUI ALL'ART. 2652 N. 5 C.C.

27. Trascrizione delle domande di revoca degli atti soggetti a trascrizione che siano stati compiuti in pregiudizio dei creditori. Generalità	354
28. (<i>Segue</i>): ambito	357

CAPITOLO VII: TRASCRIZIONE DELLE DOMANDE DI CUI ALL'ART. 2652 N. 6 C.C.

29. Trascrizione della domande di cui all'art. 2652 n. 6 c.c.: generalità . .	359
30. Domanda di nullità: ambito	365
31. Domanda di annullamento: ambito	369

32. Domanda diretta ad impugnare la validità della trascrizione 371
 33. Fondamento dell'acquisto del subacquirente: inconfigurabilità della c.d. pubblicità sanante 372

CAPITOLO VIII: TRASCRIZIONE DELLE DOMANDE DI CUI ALL'ART. 2652 N. 7 C.C

34. Trascrizione delle domande dirette a contestare il fondamento di un acquisto *mortis causa*. Generalità. 375
 35. Coordinamento fra gli artt. 2652 n. 7 e 534, commi 2 e 3, c.c. 377
 36. Ambito. 386
 37. Profili soggettivi 388

CAPITOLO IX: TRASCRIZIONE DELLE DOMANDE DI CUI ALL'ART. 2652 N. 8 C.C

38. Trascrizione delle domande di riduzione per lesione di legittima. Generalità. 389
 39. Coordinamento fra l'art. 2652 n. 8 c.c. e gli artt. 561 e 563, comma 4, c.c. 391
 40. Profili soggettivi (attivi e passivi) e oggettivi (riduzione di disposizioni testamentarie e donazioni) 397
 41. Sulla trascrivibilità dell'azione di restituzione conseguente a riduzione. Cenni. 399

CAPITOLO X: TRASCRIZIONE DELLE DOMANDE DI CUI ALL'ART. 2652 N. 9 C.C

42. Trascrizione delle domande di revocazione e di opposizione di terzo revocatoria: generalità. 401
 43. (*Segue*): nozione di "sentenze soggette a trascrizione" 404
 44. (*Segue*): ambito di applicabilità dell'art. 2652 n. 9 c.c. 406
 45. (*Segue*): coordinamento (controverso) fra l'art. 2652 n. 9 e le altre norme sulla trascrizione delle domande giudiziali 408

Art. 2653 (*Altre domande e atti soggetti a trascrizione a diversi effetti*)

CAPITOLO I: TRASCRIZIONE DELLE DOMANDE DI CUI ALL'ART. 2653 N. 1 C.C

1. Trascrizione delle domande di cui all'art. 2653 n. 1 c.c. Generalità . . 413
 2. Funzione della trascrizione di cui all'art. 2653 n. 1 c.c. 416
 3. (*Segue*): efficacia meramente processuale della trascrizione delle domande giudiziali ai sensi dell'art. 2653 n. 1 c.c. 423
 4. Profili oggettivi: domande trascrivibili *ex art.* 2653 n. 1 c.c. 425
 5. (*Segue*): domande non trascrivibili *ex art.* 2653 n. 1 c.c. 433
 6. (*Segue*): art. 2653 n. 1 c.c. e acquisti a titolo originario 438

7. Influenza della determinazione del soggetto convenuto sull'individuazione dei terzi *ex art.* 2653 n. 1 c.c. 441
 8. (*Segue*): terzi aventi causa dal convenuto *ex art.* 2653 n. 1 c.c. 442
 9. Profili disciplinari. Cenni 445

CAPITOLO II: TRASCRIZIONE DELLE DOMANDE DI CUI ALL'ART. 2653 N. 2 C.C

10. Trascrizione della domanda di devoluzione del fondo enfiteutico. Generalità 446
 11. (*Segue*): funzione della trascrizione di cui all'art. 2653 n. 2 c.c. 448
 12. Ambito di applicabilità 455
 13. Nozione di terzo *ex art.* 2653 n. 2 c.c. 456
 14. (*Segue*): in particolare, i creditori. 458
 15. Pubblicità della sentenza che pronuncia la devoluzione del fondo enfiteutico, dell'accordo sulla devoluzione e del componimento convenzionale della lite. Intrascrivibilità della domanda di affrancazione. Cenni. 459

CAPITOLO III: TRASCRIZIONE DELLE DOMANDE DI CUI ALL'ART. 2653 N. 3 C.C

16. Funzione della trascrizione delle domande o delle dichiarazioni di riscatto. 461
 17. Nozione di terzo 467
 18. Dichiarazione stragiudiziale e domanda di riscatto 468
 19. Ambito di applicabilità della norma 469
 20. (*Segue*): patti affini 473

CAPITOLO IV: TRASCRIZIONE DELLE DOMANDE DI CUI ALL'ART. 2653 N. 4 C.C

21. Le domande di separazione della dote e di scioglimento della comunione tra coniugi. Cenni 474

CAPITOLO V: TRASCRIZIONE DELLE DOMANDE DI CUI ALL'ART. 2653 N. 5 C.C

22. Atti e domande che interrompono il corso dell'usucapione di un bene immobile. Generalità 477
 23. Applicabilità della norma anche alla usucapione di diritti reali immobiliari minori 481
 24. Terzi *ex art.* 2653 n. 5 c.c. 482
 25. Atti giudiziali e stragiudiziali che interrompono il corso dell'usucapione. 484

INDICI

- Indice degli autori* 491
Indice delle fonti normative 497
Indice analitico. 505