

INDICE SOMMARIO

CAPITOLO 1

LA TRASCRIZIONE DELLE DOMANDE GIUDIZIALI NEL SISTEMA DELLA PUBBLICITÀ IMMOBILIARE

1.1.	Il concetto di pubblicità legale	1
1.1.1.	(<i>Segue</i>): le varie funzioni della pubblicità legale nell'ordinamento giuridico italiano. Cenni	5
1.1.2.	(<i>Segue</i>): la funzione c.d. di "prenotazione" della trascrizione	9
1.2.	La funzione della trascrizione delle domande giudiziali	11
1.2.1.	I conflitti risolti dalla trascrizione delle domande giudiziali. La trascrizione contro l'attore e a favore del convenuto	15
1.2.2.	(<i>Segue</i>): ipotesi c.d. "anomale" di trascrizione di domande giudiziali	18
1.3.	Principio di continuità delle trascrizioni e pubblicità del titolo di acquisto del convenuto: la rilevanza per l'attore	22
1.3.1.	(<i>Segue</i>): la rilevanza per l'avente causa dal convenuto	25
1.3.2.	(<i>Segue</i>): la rilevanza per l'avente causa mediato dal convenuto	28
1.4.	Il concetto di "terzo" nel conflitto risolto dalla trascrizione delle domande giudiziali	32
1.5.	Trascrizione di domande giudiziali, buona fede del terzo e conoscenza <i>aliunde</i> del processo	36
	<i>Conclusioni</i>	40

CAPITOLO 2

TRASCRIZIONE DI DOMANDE GIUDIZIALI E SISTEMA PROCESSUALE

2.1.	La successione a titolo particolare nel diritto controverso. Profili generali	43
2.1.1.	(<i>Segue</i>): ambito di applicazione dell'art. 111 c.p.c. La tesi restrittiva	47
2.1.2.	(<i>Segue</i>): la tesi che estende l'ambito di applicazione dell'art. 111 c.p.c.	52
2.1.3.	(<i>Segue</i>): l'orientamento della giurisprudenza	56

2.2.	Effetti processuali ed effetti sostanziali della trascrizione della domanda giudiziale.....	60
2.2.1.	Efficacia della sentenza verso il successore e suoi poteri processuali.....	64
2.3.	Il trasferimento a titolo particolare <i>mortis causa</i>	68
2.4.	Omessa trascrizione della domanda e opponibilità della sentenza al terzo.....	69
2.5.	Rapporti tra domanda trascritta e sentenza di accoglimento. la definizione convenzionale della lite.....	72
2.5.1.	(<i>Segue</i>): domanda proposta davanti a giudice incompetente.....	76
2.5.2.	(<i>Segue</i>): trascrizione della domanda, sua incidenza sull'azione e pubblicità della sentenza.....	77
2.6.	Trascrizione della domanda ed estinzione del processo.....	80
	<i>Conclusioni</i>	81

CAPITOLO 3

**TASSATIVITÀ DELLE DOMANDE GIUDIZIALI
TRASCRIVIBILI E TRASCRIZIONE ILLEGITTIMA**

3.1.	Il principio di tipicità delle domande giudiziali trascrivibili....	83
3.1.1.	La domanda di accertamento dell'acquisto della proprietà in forza di scrittura privata non autenticata.....	85
3.1.2.	La trascrizione delle domande di divisione giudiziale.....	87
3.2.	La trascrizione delle domande relative a beni mobili registrati.....	93
3.3.	Gli atti introduttivi del procedimento arbitrale.....	94
3.4.	Trascrizione illegittima e trascrizione ingiusta di domanda giudiziale.....	95
	<i>Conclusioni</i>	98

CAPITOLO 4

**LA TRASCRIZIONE DELLE DOMANDE GIUDIZIALI
PREVISTA DALL'ART. 2652 C.C.**

4.1.	Le domande giudiziali di cui all'art. 2652, n. 1, c.c.: profili generali.....	100
------	---	-----

4.1.1.	Le domande di risoluzione: la risoluzione giudiziale.....	102
4.1.2.	La risoluzione stragiudiziale.....	106
4.1.3.	La risoluzione per impossibilità sopravvenuta e per eccessiva onerosità sopravvenuta.....	109
4.1.4.	La domanda di risoluzione proposta dall'acquirente.....	111
4.1.5.	Il conflitto in caso di pignoramento e di sequestro conservativo.....	115
4.1.6.	Le domande di risoluzione della disposizione testamentaria modale e della donazione modale.....	117
4.1.7.	Le domande di rescissione.....	118
4.1.8.	Le domande di revocazione delle donazioni.....	119
4.1.9.	Le domande di impugnazione della rinuncia all'eredità da parte dei creditori del rinunziante.....	120
4.2.	Le domande di esecuzione in forma specifica dell'obbligo di contrarre: art. 2652, n. 2, c.c.....	123
4.2.1.	Ambito di applicazione dell'art. 2652, n. 2, c.c.	126
4.2.2.	Trascrizione della domanda ex art. 2652, n. 2, c.c. e data certa dell'atto.....	130
4.2.3.	Il problema della trascrizione della domanda di assegnazione della casa familiare.....	132
4.3.	Le domande di accertamento giudiziale della sottoscrizione di scritture private: art. 2652, n. 3, c.c.....	136
4.3.1.	Ambito di applicazione dell'art. 2652, n. 3, c.c.	139
4.4.	Le domande dirette all'accertamento della simulazione: art. 2652, n. 4, c.c.....	142
4.4.1.	Il conflitto con i creditori del simulato acquirente.....	146
4.5.	Le domande di revoca degli atti compiuti in pregiudizio dei creditori: art. 2652, n. 5, c.c.....	147
4.6.	Le domande giudiziali di cui all'art. 2652, n. 6, c.c.: profili generali.....	151
4.6.1.	Le domande dirette a far dichiarare la nullità.....	152
4.6.2.	(Segue): gli elementi costitutivi dell'acquisto del terzo.....	155
4.6.3.	(Segue): ambito di applicazione della norma.....	157
4.6.4.	Le domande dirette a far pronunciare l'annullamento.....	160
4.6.5.	Le domande dirette a impugnare la validità della trascrizione.....	163

4.7.	Le domande con le quali si contesta il fondamento di un acquisto a causa di morte: art. 2652, n. 7, c.c. Profili generali.....	165
4.7.1.	(Segue): ambito di applicazione e coordinamento con l'art. 534 c.c.....	167
4.7.2.	(Segue): irrilevanza dell'apparenza del diritto in senso tecnico.....	173
4.7.3.	Gli elementi fondanti l'acquisto del terzo: la trascrizione dell'acquisto dell'erede o del legatario apparente.....	175
4.7.4.	(Segue): l'acquisto del terzo, la sua trascrizione ed il decorso del tempo.....	177
4.7.5.	(Segue): la buona fede del terzo.....	180
4.8.	Le domande di riduzione delle donazioni e delle disposizioni testamentarie lesive della legittima: art. 2652, n. 8, c.c....	182
4.8.1.	(Segue): il coordinamento con l'art. 111 c.p.c.....	185
4.8.2.	(Segue): il coordinamento con gli artt. 561 e 563 c.c....	188
4.9.	Le domande di revocazione e di opposizione di terzo: art. 2652, n. 9, c.c.....	191
4.9.1.	(Segue): le sentenze soggette a trascrizione.....	195
4.10.	Il conflitto con il creditore pignorante.....	196
4.10.1.	La disciplina del conflitto in caso di domanda giudiziale trascritta prima del pignoramento.....	199
4.10.2.	La disciplina del conflitto in caso di domanda giudiziale trascritta successivamente al pignoramento.....	204
4.10.3.	(Segue): profili processuali.....	207
4.10.4.	La disciplina del conflitto in caso di domanda giudiziale trascritta successivamente all'iscrizione ipotecaria e prima della trascrizione del pignoramento.....	210
4.10.5.	Il conflitto tra creditori.....	212
	<i>Conclusioni</i>	214

CAPITOLO 5

**LA TRASCRIZIONE DELLE DOMANDE GIUDIZIALI
E DEGLI ATTI PREVISTA DALL'ART. 2653 C.C.**

5.1.	Le domande dirette a rivendicare e ad accertare la proprietà o altri diritti reali di godimento su beni immobili: art. 2653, n. 1, c.c.....	217
------	---	-----

5.1.1.	(Segue): gli effetti della sentenza in caso di domanda trascritta anteriormente all'acquisto del terzo.....	222
5.1.2.	(Segue): omessa trascrizione della domanda e opponibilità della sentenza di accoglimento.....	226
5.1.3.	Meccanismi di recupero del possesso del bene e coordinamento con l'art. 948 c.c.....	228
5.1.4.	Ambito di applicazione della norma: sul piano soggettivo.....	231
5.1.5.	(Segue): sul piano oggettivo.....	234
5.1.6.	In particolare: le domande volte a far valere i limiti legali della proprietà.....	238
5.1.7.	Le domande proposte per la tutela dei diritti reali di godimento.....	240
5.1.8.	La trascrizione della domanda di accertamento dell'usucapione.....	244
5.2.	Le domande di devoluzione del fondo enfiteutico: art. 2653, n. 2, c.c.....	250
5.2.1.	Ambito di applicazione della norma.....	252
5.3.	Le domande e le dichiarazioni di riscatto nella vendita di beni immobili: art. 2653, n. 3, c.c.....	255
5.3.1.	(Segue): la tesi dell'efficacia prenotativa della menzione di cui all'art. 2659, comma 2, c.c.....	259
5.3.2.	Ambito di applicazione della norma.....	262
5.3.3.	(Segue): il problema delle prelazioni legali.....	264
5.3.4.	In particolare: le domande di riscatto.....	267
5.4.	Le domande di separazione di immobili dotali e quelle di scioglimento della comunione tra coniugi: art. 2653, n. 4, c.c.....	269
5.5.	Gli atti e le domande che interrompono il corso dell'usucapione di beni immobili: art. 2653, n. 5, c.c.....	271
5.5.1.	Ambito di applicazione della norma.....	273
5.5.2.	In particolare: le domande giudiziali interruttive dell'usucapione.....	275
5.5.3.	(Segue): gli atti stragiudiziali interruttivi dell'usucapione.....	280
5.6.	Il conflitto con il creditore pignorante.....	283
	<i>Conclusioni</i>	285

CAPITOLO 6

**MODALITÀ ATTUATIVE E TERMINE DI EFFICACIA
DELLA TRASCRIZIONE DELLE DOMANDE GIUDIZIALI**

6.1.	Atti da presentare al conservatore dei registri immobiliari.....	287
	6.1.1. (<i>Segue</i>): notifica a mezzo del servizio postale e allegazione dell'avviso di ricevimento.....	290
	6.1.2. (<i>Segue</i>): atti da presentare in caso di interruzione stragiudiziale dell'usucapione.....	292
6.2.	L'annotazione delle domande giudiziali e degli atti di cui agli artt. 2652, 2653 c.c.....	293
6.3.	La cancellazione: profili generali.....	296
	6.3.1. La cancellazione della trascrizione delle domande giudiziali: il consenso delle parti interessate.....	299
	6.3.2. (<i>Segue</i>): ambito di rilevanza del consenso delle parti interessate.....	302
	6.3.3. I titoli giudiziali.....	307
	6.3.4. (<i>Segue</i>): la cancellazione domandata in via d'urgenza.....	309
	6.3.5. (<i>Segue</i>): la cancellazione nei casi non espressamente previsti dalla legge.....	313
	6.3.6. Gli effetti del rigetto della domanda e dell'estinzione del processo sulla trascrizione della domanda giudiziale.....	315
	6.3.7. L'omissione dell'ordine di cancellazione.....	317
6.4.	Il termine di efficacia della trascrizione delle domande giudiziali.....	322
	6.4.1. La rinnovazione della trascrizione delle domande giudiziali.....	325
	6.4.2. (<i>Segue</i>): le conseguenze della mancata rinnovazione della trascrizione.....	329
	6.4.3. (<i>Segue</i>): l'omessa rinnovazione nei confronti degli eredi o aventi causa.....	331
	<i>Conclusioni</i>	334
	<i>Indice bibliografico</i>	337
	<i>Indice cronologico delle pronunce giurisprudenziali</i>	347
	<i>Indice analitico</i>	351