

TRASCRIZIONE

Che cos'è la trascrizione?

- a) una causa di estinzione dei diritti legata al tempo.
- b) una causa di estinzione dei diritti reali.
- c) **un mezzo di pubblicità.**

Un soggetto, proprietario di un appartamento, vende quest'ultimo in tempi diversi a più persone; chi risulterà proprietario di esso?

- a) colui che lo ha acquistato per primo.
- b) **colui che ha effettuato per primo la trascrizione.**
- c) colui che all'atto dell'acquisto era in buona fede.

In base a quale principio è richiesta la trascrizione dell'accettazione dell'eredità?

- a) in base al principio della continuità delle trascrizioni.
- b) **in base al principio della trascrizione di tutti gli atti di acquisto.**
- c) in base al principio della priorità della trascrizione come titolo prevalente per l'acquisto.

Presso quale ufficio dei registri immobiliari si compie la trascrizione di un atto di compravendita di un immobile?

- a) **presso la Conservatoria dei Registri immobiliari del luogo in cui è situato l'immobile.**
- b) presso la Conservatoria dei Registri immobiliari del luogo in cui è stato stipulato l'atto.
- c) presso la Conservatoria dei Registri immobiliari del luogo in cui risiede l'acquirente.

Che tipo di titolo è necessario per ottenere la trascrizione?

- a) atto scritto o sentenza.
- b) atto pubblico o scrittura privata autenticata.
- c) **atto pubblico o scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente, o sentenza.**

È soggetto a trascrizione l'atto con il quale si conferisce in una società cooperativa il diritto di usufrutto su un bene immobile?

- a) sì, ma solo quando la durata del diritto eccede i nove anni o è a tempo indeterminato.
- b) sì, ma solo quando la durata della società eccede i nove anni o è indeterminata.
- c) **sì, sempre.**

Quali dei seguenti atti si devono trascrivere?

- a) i contratti di comodato di beni immobili che hanno una durata superiore a tre anni.
- b) **le divisioni senza conguagli che hanno per oggetto beni immobili.**
- c) le divisioni con conguagli, ancorché abbiano per oggetto solo beni mobiliari non registrati.

Il contratto preliminare avente ad oggetto la conclusione di un contratto di compravendita della proprietà di beni immobili, necessita della trascrizione?

- a) non può essere trascritto nei registri immobiliari qualunque sia la forma in cui sia stato concluso.
- b) deve essere trascritto nei registri immobiliari se almeno una delle sottoscrizioni sia stata autenticata.
- c) **deve essere trascritto nei registri immobiliari se risulta da atto pubblico o da scrittura privata con sottoscrizioni autentiche o accertate giudizialmente.**

La cessione dei beni ai creditori deve essere resa pubblica col mezzo della trascrizione?

- a) **qualora comprenda beni immobili e/o beni mobili registrati.**
- b) in ogni caso, qualunque sia la natura dei beni che ne sono oggetto.
- c) solo qualora comprenda beni mobili registrati.

Nei casi in cui un atto di acquisto è soggetto a trascrizione, che cosa accade se detta trascrizione non viene effettuata?

- a) le successive iscrizioni o trascrizioni a carico dell'acquirente sono ugualmente valide.
- b) **le successive iscrizioni o trascrizioni a carico dell'acquirente non producono effetto.**
- c) le successive iscrizioni o trascrizioni a carico dell'acquirente sono nulle.

Quando la domanda di riduzione delle disposizioni testamentarie è stata trascritta dopo dieci anni dall'apertura della successione, la sentenza che l'accoglie cosa comporta?

- a) non pregiudica mai i terzi che hanno acquistato diritti in base ad un atto trascritto o iscritto posteriormente alla trascrizione della domanda.
- b) pregiudica sempre i terzi anche se hanno acquistato diritti in base ad un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda.
- c) **non pregiudica i terzi che hanno acquistato a titolo oneroso diritti in base ad un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda.**

La domanda giudiziale diretta all'accertamento della simulazione deve essere trascritta?

- a) sì, ma solo se si tratta di simulazione assoluta.
- b) **sì, ma solo se si tratta di atti soggetti a trascrizione.**
- c) sì, sempre.

A norma del codice civile in forza di quali titoli si può effettuare la trascrizione?

- a) solo in forza di un atto pubblico.
- b) solo in forza di una sentenza.
- c) **in forza di un atto pubblico, sentenza o scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente.**

Quale formalità deve effettuarsi presso il competente ufficio dei registri immobiliari qualora la condizione risolutiva apposta ad un atto trascritto sia mancata o la mancanza della condizione risulti da sentenza o da dichiarazione, anche unilaterale, della fonte in danno della quale la condizione risolutiva è mancata?

- a) **la cancellazione dell'indicazione della condizione.**
- b) la cancellazione della trascrizione dell'atto e la contestuale ripetizione della trascrizione stessa.
- c) la ripetizione della trascrizione dell'atto.

Colui che chiede la trascrizione che cosa deve presentare al conservatore dei registri immobiliari competente?

- a) la domanda di trascrizione del bene.
- b) la nota di trascrizione in unico originale.
- c) **la nota di trascrizione in duplice originale.**

Che efficacia ha la trascrizione per le parti?

- a) costituisce un obbligo per le parti.
- b) **costituisce un onere per le parti.**
- c) costituisce un atto la cui mancanza rende invalido il negozio.

Entro quale termine deve essere eseguita la trascrizione da parte dell'organo competente?

- a) **nel più breve tempo possibile e comunque non oltre trenta giorni dalla data dell'atto ricevuto o autenticato, sotto pena di sanzione pecuniaria.**
- b) non oltre sessanta giorni dalla data dell'atto ricevuto o autenticato, sotto pena di sanzione pecuniaria.
- c) non oltre centoventi giorni dalla data dell'atto ricevuto o autenticato, sotto pena di sanzione pecuniaria.

Quali di questi elementi deve contenere la nota di trascrizione?

- a) l'inesattezza del titolo di cui si chiede la trascrizione.
- b) l'incertezza sulla natura e sulla situazione del bene a cui il titolo si riferisce.
- c) **il cognome, nome, luogo e data di nascita, numero del codice fiscale delle parti, il regime patrimoniale delle stesse, se coniugate; la ragione sociale, la sede ed il numero del codice fiscale delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni non riconosciute con l'indicazione delle generalità delle persone che le rappresentano.**

Esiste nel nostro ordinamento la trascrizione mobiliare?

- a) **quella dei beni mobili registrati.**
- b) quella di tutti i beni mobili.
- c) quella delle universalità.

Dove deve eseguirsi la trascrizione degli autoveicoli?

- a) presso l'ufficio del registro.
- b) presso il pubblico registro automobilistico.
- c) presso il registro delle imprese.

La trascrizione può essere soggetta a prescrizione o decadenza nel nostro ordinamento?

- a) **non è mai soggetta né a prescrizione né a decadenza nel nostro ordinamento.**
- b) è soggetta solamente alla prescrizione ordinaria nel nostro ordinamento.
- c) è soggetta solo alla prescrizione e non alla decadenza nel nostro ordinamento.

Da quando la trascrizione produce i suoi effetti nel nostro ordinamento?

- a) da quando ha effetto retroattivo.
- b) **da quando viene effettuata.**
- c) da quando ha effetto su fatti già avvenuti.

I contratti di locazione di beni immobili che hanno durata superiore ai nove anni devono essere trascritti?

- a) non hanno bisogno della trascrizione.
- b) senza la trascrizione restano invalidi ed inefficaci.
- c) **devono essere sempre sottoposti a trascrizione.**

Quando si ha il condominio nel nostro ordinamento?

- a) **quando gli edifici sono divisi in piani o porzioni di piani che appartengono a proprietari diversi.**
- b) quando gli edifici non sono divisi in piani o porzioni di piani che appartengono ad un unico proprietario.
- c) quando gli edifici sono indivisibili per la loro destinazione economica.

Quale di queste parti è sempre oggetto di proprietà comune, se non risulta diversamente dal titolo?

- a) in nessun caso il lastrico solare e il tetto dell'edificio.
- b) mai gli anditi, i vestiboli ed i portici dell'edificio.
- c) **i pozzi, le cisterne, gli acquedotti, le fognature ed i canali di scarico dell'edificio.**

Come viene calcolata la maggioranza nel condominio?

- a) viene calcolata tenendo conto del numero dei partecipanti.
- b) **viene calcolata tenendo conto del valore delle quote e del numero dei partecipanti.**
- c) viene calcolata tenendo conto del valore delle quote dei partecipanti.

Quando un condominio deve avere un amministratore?

- a) quando i condomini sono più di due.
- b) quando i condomini sono più di tre.
- c) **quando i condomini sono più di quattro.**

Quali sono gli organi di un condominio?

- a) **l'amministratore e l'assemblea dei condomini.**
- b) l'assemblea dei condomini.
- c) l'amministratore del condominio.

Quale funzione ha l'amministratore del condominio?

- a) una funzione dichiarativa della volontà dei condomini.
- b) **una funzione esecutiva della volontà dei condomini.**
- c) una funzione costitutiva della volontà dei condomini.

Da quali organi viene nominato l'amministratore di un condominio?

- a) da un qualsiasi condomino facente parte dell'assemblea condominiale.
- b) **dall'assemblea condominiale o, in mancanza, dall'autorità giudiziaria su ricorso di uno o più condomini.**
- c) da almeno la metà dei condomini con una proposta che non ha bisogno di nessuna maggioranza.

In un condominio al proprietario dell'ultimo piano è data la facoltà di sopraelevare nuovi piani, salvo che risulti diversamente dal titolo?

- a) non è mai ammessa la sopraedificazione di nuovi piani anche se risulta dal titolo.
- b) non è ammessa in quanto con la sopraelevazione il proprietario dell'ultimo piano viene ad ottenere un maggior vantaggio delle parti comuni dell'edificio.
- c) **è ammessa purché le condizioni statiche dell'edificio lo consentano e non sia diminuita la luce e l'aria dei piani sottostanti.**

È ammessa la rinuncia al diritto sulle cose comuni da parte di ciascun condomino?

- a) è ammessa solamente nei casi indicati dal nostro ordinamento.
- b) **non è ammessa in nessun caso.**
- c) è ammessa solo qualora per la rinuncia al diritto sulle cose comuni ci sia il consenso degli altri condomini.

Quando si ha la multiproprietà immobiliare nel nostro ordinamento?

- a) **quando una stessa frazione di un immobile viene venduta separatamente a più soggetti.**
- b) quando una stessa frazione di un immobile viene venduta contemporaneamente a più soggetti.
- c) quando una stessa frazione di un immobile viene venduta congiuntamente a più soggetti.

Che diritto ha l'acquirente di una multiproprietà immobiliare?

- a) **l'acquirente ha il diritto di godere della frazione immobiliare in modo pieno ed esclusivo per periodi di tempo limitati o determinati dall'atto di acquisto, avvicinandosi con gli altri titolari che hanno gli stessi diritti di godimento per periodi diversi.**
- b) l'acquirente ha il diritto di godere della frazione immobiliare in modo pieno ed esclusivo per il periodo di tempo da lui desiderato.
- c) l'acquirente ha il diritto di godere della frazione immobiliare in modo pieno ed esclusivo per soli cinque anni dalla data dell'atto di acquisto con l'obbligo di trasmettere la stessa frazione immobiliare ad altro titolare alla scadenza del suddetto periodo.

Quale caratteristica particolare hanno i diritti contenuti nella multiproprietà immobiliare?

- a) **i diritti di ogni soggetto sono limitati nel tempo.**
- b) i diritti di ogni soggetto sono illimitati nel tempo.
- c) i diritti di ogni soggetto, in caso di mancata utilizzazione da parte di un titolare, comportano l'accrescimento dei diritti degli altri titolari.