

11638/14



**ORIGINALE**

REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

TERZA SEZIONE CIVILE

Opposizione  
agli atti  
esecutivi -  
Esecuzione  
immobiliare:  
acquisto  
mortis causa  
del bene  
pignorato

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. LIBERTINO ALBERTO RUSSO - Presidente -
- Dott. ANNAMARIA AMBROSIO - Consigliere - R.G.N. 25973/2010
- Dott. DANILO SESTINI - Consigliere - Cron. 11638
- Dott. LINA RUBINO - Consigliere - Rep.
- Dott. GIUSEPPINA LUCIANA BARRECA - Rel. Consigliere - Ud. 18/02/2014

ha pronunciato la seguente

PU

**SENTENZA**

sul ricorso 25973-2010 proposto da:

EQUITALIA UMBRIA SPA in persona del Direttore Generale Dr. GIANLUCA AMBROSIO, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA CAVALIER D'ARPINO 8, presso lo studio dell'avvocato FRONTICELLI BALDELLI ENRICO, che la rappresenta e difende giusta procura speciale in calce;

2014

425

- **ricorrente** -

**contro**

COCCHI CLAUDIO, BICCHI ALDO;

- **intimati** -

avverso la sentenza n. 1182/2009 del TRIBUNALE di  
TERNI, depositata il 03/11/2009, R.G.N. 4139/2008;  
udita la relazione della causa svolta nella pubblica  
udienza del 18/02/2014 dal Consigliere Dott.  
GIUSEPPINA LUCIANA BARRECA;  
udito l'Avvocato ENRICO FRONTICELLI BALDELLI;  
udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore  
Generale Dott. MAURIZIO VELARDI che ha concluso per  
l'inammissibilità in subordine rigetto del ricorso;

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, located in the lower right quadrant of the page.

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1.- Con la decisione ora impugnata, pubblicata il 3 novembre 2009, il Tribunale di Terni ha rigettato l'opposizione agli atti esecutivi proposta da Equitalia Terni S.p.A. avverso l'ordinanza del giudice dell'esecuzione con la quale era stata dichiarata improcedibile l'esecuzione immobiliare esattoriale intrapresa dalla società, quale agente per la riscossione, nei confronti del debitore Claudio Cocchi, mediante avviso di vendita ai sensi dell'art. 78 del D.P.R. n. 602 del 1973.

L'opponente, premesso che aveva pignorato la quota dei due sestimi dell'immobile descritto nell'avviso di vendita e che aveva provvisoriamente aggiudicato la quota ad Aldo Bicchi (pure chiamato nel giudizio di opposizione), aveva contestato la decisione di improcedibilità (con il conseguente ordine di cancellazione della trascrizione del pignoramento) che il giudice dell'esecuzione aveva adottato nel presupposto che non fosse stata dimostrato che l'esecutato Claudio Cocchi avesse accettato l'eredità nella quale era compresa detta quota. Al riguardo l'opponente aveva dedotto l'errore del giudice dell'esecuzione nell'applicare le norme in materia di accettazione dell'eredità: sebbene non fosse stata trascritta contro il dante causa del Cocchi ed a favore di quest'ultimo l'accettazione dell'eredità, l'opponente esponeva che la denuncia di successione era stata presentata dall'ufficio competente e che era stata prodotta in giudizio documentazione comprovante il compimento da parte di Claudio Cocchi di atti



dispositivi della quota a lui pervenuta quale erede dei genitori, e quindi l'accettazione tacita dell'eredità.

1.1.- Il Tribunale ha, come detto, rigettato l'opposizione. Ha ritenuto che l'accettazione tacita di eredità non sia sufficiente a rendere procedibile l'esecuzione nei confronti dell'erede che non risulti tale dai registri immobiliari e che, comunque, la trascrizione dell'accettazione dell'eredità, ai sensi dell'art. 2648 cod. civ., debba precedere la trascrizione dell'atto di pignoramento contro l'erede, sia per assicurare il rispetto del principio della continuità delle trascrizioni, sia, soprattutto, per consentire al giudice dell'esecuzione di accertare la titolarità, in capo all'esecutato, del diritto reale oggetto dell'espropriazione, onde tutelare l'aggiudicatario dal pericolo dell'evizione.

2.- Avverso la sentenza Equitalia Umbria S.p.A., denominazione sociale assunta da Equitalia Perugia S.p.A., a seguito di fusione per incorporazione di Equitalia Terni S.p.A. in Equitalia Perugia S.p.A., propone ricorso straordinario affidato ad un motivo.

Gli intimati non si difendono.

#### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

1.- Con l'unico motivo di ricorso si denuncia, ai sensi dell'art. 360 n. 3 cod. proc. civ., l'errata interpretazione delle norme sull'accettazione dell'eredità e sulla continuità delle trascrizioni.

La ricorrente sostiene che l'esecutato Claudio Cocchi non sarebbe stato un semplice chiamato all'eredità, ma un vero e proprio erede, nella quota dei due sesti dell'immobile pignorato, per avere tacitamente accettato l'eredità dei genitori, suoi danti causa.

Secondo la ricorrente, avuto riguardo ai principi elaborati dalla giurisprudenza in tema di accettazione tacita di eredità, nel caso di specie si sarebbe dovuto ritenere che l'esecutato avesse compiuto atti idonei allo scopo. In particolare, risulterebbe da una visura catastale prodotta in giudizio che, dopo la denuncia di successione presentata il 27 febbraio 2007, a seguito della vendita, nel maggio 2007, della quota di un terzo da parte di altro coerede e comproprietario, Mauro Cocchi, ad Aldo Bicchi ed Anna Rita Cocchi, (quest'ultima, a sua volta erede e comproprietaria nella quota di un terzo), sarebbe stata effettuata una voltura in catasto, per una diversa distribuzione degli spazi, che avrebbe riguardato anche Claudio Cocchi: a detta della ricorrente, questa circostanza sarebbe indicativa dell'accettazione tacita dell'eredità da parte di quest'ultimo, che altrimenti non avrebbe consentito all'attività posta in essere dalla sorella e dal cognato.

La ricorrente aggiunge che, stante l'accettazione tacita dell'eredità da parte dell'esecutato, la continuità delle trascrizioni sarebbe stata assolta con la trascrizione della denuncia di successione da parte dell'ufficio preposto.

2.- Il motivo è infondato.

La sentenza impugnata è conforme a diritto nel dispositivo, anche se va corretta nella motivazione, ai sensi dell'art. 384, ult. co., cod. proc. civ.

E' corretta l'affermazione del giudice a quo per la quale spetta al giudice dell'esecuzione verificare la titolarità, in capo al debitore esecutato, del diritto (di proprietà o diritto reale minore) pignorato sul bene immobile. Questa verifica va compiuta, d'ufficio, mediante l'esame della documentazione prodotta dal creditore procedente ai sensi dell'art. 567, comma secondo, cod. proc. civ. ovvero, allo scopo, integrata su ordine del giudice dell'esecuzione, ai sensi del terzo comma dello stesso articolo. Si tratta di verifica formale, cioè basata su indici di appartenenza del bene desumibili dalle risultanze dei registri immobiliari; non ha carattere sostanziale, perché la titolarità del diritto sul bene immobile pignorato in capo all'esecutato non è un presupposto dell'espropriazione immobiliare e perché il decreto di trasferimento non contiene l'accertamento dell'appartenenza del bene al soggetto esecutato (cfr. Cass. n. 11090/93, in motivazione); soltanto, spetta al creditore procedente dimostrare, appunto attraverso detta documentazione, la trascrizione di un titolo d'acquisto a favore del debitore esecutato, nonché l'assenza di trascrizioni a carico dello stesso debitore relative ad atti di disposizione del bene, precedenti la trascrizione del pignoramento.



Non può essere seguito, in materia di processo esecutivo, l'orientamento giurisprudenziale formatosi con riferimento all'art. 2644 cod. civ., per il quale il difetto di trascrizione di un atto non è rilevabile di ufficio, ma deve essere eccepito dalla parte interessata a farlo valere in proprio favore (cfr. Cass. n. 1105/78, n. 994/81, n. 11812/11): infatti, è compito del giudice dell'esecuzione verificare d'ufficio la validità del pignoramento e la sussistenza dei presupposti processuali e delle condizioni dell'azione esecutiva, tra cui rientra anche l'appartenenza al debitore del bene che, sottoposto a pignoramento, costituisce l'oggetto del processo esecutivo.

In conclusione, va affermato il principio per il quale, **nel processo esecutivo, spetta al giudice dell'esecuzione verificare, d'ufficio, la titolarità, in capo al debitore esecutato, del diritto reale pignorato sul bene immobile, mediante l'esame della documentazione depositata dal creditore procedente ovvero integrata per ordine dello stesso giudice ai sensi dell'art. 567 cod. proc. civ., dalla quale deve risultare la trascrizione di un titolo di acquisto in suo favore.**

3.- Tuttavia, quanto appena detto non conduce necessariamente al corollario affermato nella sentenza impugnata, nel caso in cui sia sottoposto a pignoramento un bene immobile del quale il


creditore procedente assuma la titolarità in capo al debitore  
esecutato per acquisto fattone in qualità di erede. In tal  
caso, poiché l'eredità si acquista con l'accettazione (arg. ex  
art. 459 cod. civ.), la verifica officiosa ha ad oggetto la  
trascrizione dell'**accettazione espressa o tacita dell'eredità**.

Secondo il Tribunale di Terni, in forza del principio della  
continuità delle trascrizioni, la trascrizione del pignoramento  
effettuata in mancanza della trascrizione dell'acquisto a causa  
di morte comporterebbe sempre il rigetto dell'istanza di  
vendita, per essere il pignoramento stesso privo di effetti;  
con la conseguenza -ritenuta nella sentenza impugnata- che il  
creditore procedente non potrebbe, in corso di processo  
esecutivo, ripristinare la continuità delle trascrizioni,  
malgrado risulti un atto di accettazione dell'eredità non  
trascritto a favore dell'esecutato.

L'affermazione è errata e va corretta, tenendo distinte le  
ipotesi di cui appresso.

**3.1.-** La trascrizione dell'acquisto *mortis causa*, che abbia ad  
oggetto diritti reali immobiliari, va effettuata ai sensi  
dell'art. 2648 cod. civ.

La norma prevede, al secondo comma, che, per quanto riguarda  
l'accettazione dell'eredità, essa si opera in base alla  
dichiarazione del chiamato contenuta in un atto pubblico ovvero  
in una scrittura privata con sottoscrizione autenticata o  
accertata giudizialmente.





In questo caso **l'accettazione dell'eredità è espressa**, ai sensi dell'art. 475 cod. civ.. La verifica, in sede esecutiva, avrà esito positivo, e non si porrà questione alcuna se l'accettazione sia stata trascritta prima della trascrizione del pignoramento sul bene pervenutogli per successione, da parte dell'erede, poi assoggettato ad esecuzione.

Conseguenze identiche ha la trascrizione dell'**accettazione tacita dell'eredità** che, consistendo, ai sensi dell'art. 476 cod. civ., nel compimento di atti che presuppongono necessariamente la volontà di accettare e che il chiamato non avrebbe diritto di compiere se non nella qualità di erede, ben può essere effettuata dallo stesso erede ai sensi del terzo comma dell'art. 2648 cod. civ.

4.- Peraltro, quest'ultima norma consente che, in mancanza di trascrizione dell'accettazione proveniente dall'erede, se il chiamato ha compiuto uno degli atti che importano accettazione tacita dell'eredità, chiunque possa richiedere la trascrizione di quell'atto, qualora risulti da sentenza, da atto pubblico o da scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente.

Non vi sono dubbi che la richiesta di trascrizione possa provenire anche dal creditore di colui che abbia assunto la qualità di erede accettando tacitamente mediante atto che rivesta le forme anzidette. Ed, invero, mentre si deve escludere che i creditori personali dell'erede possano compiere essi stessi atti di accettazione dell'eredità mediante

l'esercizio dell'azione surrogatoria ex art. 2900 cod. civ., diversa è l'ipotesi in cui l'atto di accettazione esista e ne manchi la trascrizione, da effettuarsi ai sensi dell'art. 2648, comma terzo, cod. civ.

Secondo il Tribunale di Terni, tuttavia, la richiesta e la relativa trascrizione da parte del creditore che intenda avviare un'azione esecutiva immobiliare dovrebbero precedere l'inizio del processo esecutivo. Si sostiene che la trascrizione del pignoramento effettuata in mancanza della trascrizione dell'accettazione sarebbe priva di effetti ai sensi del primo comma dell'art. 2650 cod. civ. e che la trascrizione tardiva dell'atto anteriore (comportante accettazione tacita dell'eredità), pur ripristinando la continuità delle trascrizioni, non consentirebbe alla trascrizione dell'atto di pignoramento di produrre i suoi effetti retroattivamente ai sensi del secondo comma dell'art. 2650 cod. civ., avendo quest'ultima norma effetti soltanto sostanziali.

L'assunto per il quale, nel caso in esame, opererebbe soltanto il primo comma, e non anche il secondo comma, dell'art. 2650 cod. civ. non è corretto.

Esso, oltre a non trovare alcun riscontro nella lettera della norma, non è condivisibile nemmeno sul piano sistematico, specificamente in ragione delle regole che governano il processo esecutivo, sebbene, come si dirà, queste comportino degli adattamenti del principio della continuità delle



trascrizioni, onde garantire la stabilità dell'acquisto dell'aggiudicatario.

4.1.- Non appare pertinente il richiamo, contenuto nella sentenza impugnata, alla norma dell'art. 459 cod. civ., nella parte in cui prevede che l'effetto dell'accettazione dell'eredità risale al momento nel quale si è aperta la successione, ed all'affermazione per la quale essa opera sul piano sostanziale e non su quello processuale, di cui al precedente di questa Corte di Cassazione n. 2849/92, citato allo scopo dal Tribunale di Terni. Il caso affrontato riguardava la questione, affatto diversa dalla presente, relativa all'individuazione degli eredi del debitore deceduto prima dell'avvio del processo esecutivo, vale a dire all'individuazione dei soggetti tenuti all'adempimento per successione al debitore e quindi assoggettabili ad esecuzione in tale qualità; per di più, con riferimento alla peculiare situazione processuale data dalla notificazione del precetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 477 cod. proc. civ.. Riguardo a tale ipotesi è certamente da condividere la massima, secondo cui «la facoltà del creditore di avvalersi del titolo esecutivo nei confronti dell'erede, ai sensi dell'art. 477 cod. proc. civ., e, quindi, di notificargli il titolo medesimo ed il precetto, postula, ove si tratti di chiamato all'eredità non in possesso dei beni ereditari, che lo stesso abbia in precedenza accettato l'eredità, espressamente o tacitamente, con onere della relativa prova, in caso di opposizione dell'intimato al

precetto, a carico di detto creditore, mentre deve negarsi rilevanza, al fine indicato, ad un'accettazione dell'eredità sopravvenuta nel corso del giudizio d'opposizione, posto che la legittimità del precetto va riscontrata con riferimento all'epoca della sua intimazione, a prescindere da vicende successive, ancorché idonee a conferire retroattivamente efficacia al titolo esecutivo>>.

Nel caso in oggetto, invece, la qualità di erede non rileva sul piano processuale, cioè per individuare il soggetto passivo del processo esecutivo, come nel caso in cui il titolo esecutivo si sia formato contro il *de cuius*. Essa rileva piuttosto sul piano sostanziale, quale titolo dell'acquisto del diritto reale sul bene immobile pignorato o da pignorare ai danni del soggetto passivo dell'esecuzione, che si assume essere debitore in proprio. Il chiamato all'eredità non acquista tale diritto, fintantoché non accetti (arg. ex art. 459, primo inciso, cod. civ.) ed una volta che abbia accettato, espressamente o tacitamente (ovvero, come si dirà, *ope legis*), il suo acquisto risalirà al momento dell'apertura della successione (arg. ex art. 459, secondo inciso, cod. civ.).


L'acquisto della qualità di erede prescinde dalla trascrizione ex art. 2648 cod. civ., così come da questa prescinde l'individuazione del vero erede, in quanto la trascrizione dell'acquisto *mortis causa* non vale a dirimere il conflitto tra più aventi causa dallo stesso autore ai sensi dell'art. 2644 cod. civ., non potendosi configurare alcun conflitto tra due

acquirenti *mortis causa* dal medesimo *de cuius*, dato che almeno uno sarà privo di titolo valido ed efficace.

La trascrizione dell'accettazione dell'eredità assicura però il rispetto del principio della continuità delle trascrizioni di cui all'art. 2650 cod. civ., attribuendo efficacia alle successive trascrizioni o iscrizioni eseguite a carico dell'erede e relative a beni dell'eredità (cfr. Cass. n. 1048/95, in motivazione).

Questa norma non può non operare, anche nel caso in esame, in tutta intera la sua portata.

Se la trascrizione dell'acquisto *mortis causa* non è effettuata, le trascrizioni ed iscrizioni successive, compresa la trascrizione del pignoramento, non producono effetto a carico dell'acquirente successivo, ai sensi dell'art. 2650, primo comma; ma se, ai sensi dell'art. 2650, secondo comma, la continuità viene ripristinata, le successive trascrizioni ed iscrizioni producono effetto secondo il loro ordine rispettivo (salvo il disposto dell'art. 2644).

Perciò, contrariamente a quanto ritenuto dal Tribunale, una volta trascritta l'accettazione di eredità e ripristinata la continuità delle trascrizioni (nel presupposto che non vi siano trascrizioni o iscrizioni intermedie e quindi non operi l'art. 2644), pur dopo la trascrizione del pignoramento, questo mantiene i suoi effetti e la trascrizione del successivo decreto di trasferimento avrà, a sua volta, effetto ~~a carico di~~ <sup>contro</sup> 

coloro che abbiano iscritto o trascritto diritti in epoca successiva alla trascrizione del pignoramento.

4.2.- Peraltro, in caso di pignoramento di beni di provenienza successoria, la trascrizione del titolo di acquisto *mortis causa*, oltre a fornire un significativo riscontro dell'appartenenza del bene al soggetto esecutato, sul piano formale, in ragione di quanto detto al precedente punto 2., è indispensabile per preservare dall'evizione l'acquisto dell'aggiudicatario.

Quindi, se in astratto, ciò che rileva perché il processo esecutivo si concluda con una vendita coattiva valida ed efficace è che il soggetto esecutato abbia, accettando l'eredità, acquisito la titolarità del diritto reale sul bene pignorato, sicché si potrebbe prescindere dalla trascrizione dell'accettazione; per assicurare, in concreto, la stabilità della vendita coattiva è necessario che sia rispettata la continuità delle trascrizioni.

Avuto riguardo al disposto degli artt. 534 e 2652 n. 7 cod. civ., la trascrizione dell'acquisto *mortis causa* è rilevante per dirimere il conflitto con gli aventi causa dall'erede apparente. Pertanto, se il debitore esecutato è il vero erede, la trascrizione del suo acquisto *mortis causa* preserva l'acquisto dell'aggiudicatario da diritti vantati da terzi che abbiano acquistato dall'erede apparente ed abbiano trascritto il proprio titolo prima della trascrizione del decreto di trasferimento; ma, con la trascrizione dell'accettazione,



l'aggiudicatario è tutelato anche nel caso in cui l'espropriato sia erede apparente, perché l'acquisto coattivo prevale sull'acquisto dall'erede vero, alle condizioni previste dall'art. 534, comma terzo, cod. civ. ovvero, nel caso in cui la norma non si ritenga applicabile (essendo la questione -come nota anche la sentenza impugnata- controversa in dottrina e giurisprudenza: cfr. Cass. n. 1048/95), quanto meno alle condizioni previste dall'art. 2652 n. 7 cod. civ.

Dal momento che la funzione principale che la trascrizione dell'acquisto *mortis causa* in capo all'esecutato assolve nell'espropriazione immobiliare è quella di tutelare l'acquisto dell'aggiudicatario, garantendone la stabilità in caso di conflitto con gli aventi causa dall'erede apparente (nel caso in cui l'esecutato sia il vero erede) o dall'erede vero (nel caso in cui l'esecutato sia erede apparente), la trascrizione non è un presupposto processuale che deve esistere nel momento di avvio dell'azione esecutiva, potendo anche sopravvenire, purché prima della vendita coattiva. Con la precisazione, peraltro, che, in mancanza, questa vendita, a processo esecutivo concluso, non sarà in sé invalida né inefficace ma assoggettabile ad evizione, con gli effetti di cui all'art. 2921 cod. civ., e fatta sempre salva la possibilità di ripristinare la continuità delle trascrizioni con effetto retroattivo ai sensi dell'art. 2650, comma secondo, cod. civ., senza alcun limite temporale.



4.3.- Dato quanto fin qui detto, qualora l'accettazione non sia stata trascritta dall'erede, ma vi sia un atto da cui risulti un'accettazione tacita di eredità, ai sensi dell'art. 476 cod. civ., potrà procedere alla sua trascrizione anche il creditore pignorante, dopo la trascrizione del pignoramento, ma prima della vendita.

Tuttavia, la trascrizione sarà possibile quando si tratti di atto trascrivibile ai sensi dell'art. 2648, comma terzo, cod. civ., cioè risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, ovviamente anche se non riferito al bene pignorato, purché avente ad oggetto un bene dell'eredità della cui accettazione si tratta. In tale eventualità, il creditore procedente potrà procedere, eventualmente in un termine assegnato dal giudice dell'esecuzione (ovvero, qualora si tratti di esecuzione esattoriale, come nel caso di specie, prima che l'agente della riscossione disponga la vendita ai sensi degli artt. 78 e segg. del D.P.R. n. 602 del 1973), a trascrivere l'acquisto *mortis causa* per accettazione tacita da parte del debitore esecutato esibendo al conservatore il titolo formale da cui risulta l'atto comportante accettazione.

5.- Sebbene non sia questa la sede per occuparsi, in via generale (e salvo quanto si dirà per il caso di specie), degli atti che, secondo la legge (cfr. artt. 477 e 478 cod. civ.) o secondo la giurisprudenza, comportano accettazione tacita dell'eredità, non può sottacersi che non sempre, pur se rilevanti ai sensi dell'art. 476 cod. civ., saranno contenuti



in un atto pubblico o in una scrittura privata autenticata, potendo consistere anche in comportamenti concludenti. In tale eventualità, non si potrà procedere immediatamente alla trascrizione dell'accettazione. Questa sarà possibile soltanto a seguito di sentenza che accerti l'acquisto della qualità di erede e di beni ereditari, sulla base di atti aventi valore di accettazione tacita.

**5.1.-** Analoghe a quella da ultimo considerata sono, ai fini dell'impossibilità di procedere immediatamente alla trascrizione dell'acquisto *mortis causa*, o comunque di far risultare lo stesso dai pubblici registri, le ipotesi in cui l'acquisto della qualità di erede consegue ai fatti di cui all'art. 485 cod. civ. (possesso dei beni ereditari non seguito da inventario o dalla dichiarazione a norma dell'art. 484) ovvero a quelli di cui all'art. 527 cod. civ. (sottrazione di beni ereditari).

Anche in tali ultime eventualità, mancando un atto trascrivibile ai sensi dell'art. 2648 cod. civ., la trascrizione dell'acquisto *mortis causa* presuppone comunque che intervenga una sentenza che accerti l'acquisto *ope legis* della qualità di erede.

**5.2.-** Si è affermato in dottrina che il giudice dell'esecuzione potrebbe deliberare, ai soli fini del processo esecutivo, l'acquisto della qualità di erede e dei beni ereditari (in questi compreso il bene pignorato) da parte del chiamato all'eredità assoggettato ad espropriazione immobiliare, quanto

meno nelle ipotesi in cui vi siano indici documentali in tal senso risultanti dalla documentazione ex art. 567 cod. proc. civ. (come la denuncia di successione e la voltura catastale, su cui si tornerà), eventualmente abbinati a dati di fatto significativi, come il possesso dei beni ereditari.

Si tratta di affermazione che presuppone un accertamento che, in quanto compiuto in sede esecutiva, non solo non è idoneo al giudicato, ma nemmeno consente di rispettare il principio della continuità delle trascrizioni e rende possibile, per un verso, la sopravvenienza di una rinuncia all'eredità da parte dell'esecutato e, per altro verso, il rischio di evizione dell'aggiudicatario.

D'altronde, poiché la regola è che sia precluso al giudice dell'esecuzione l'accertamento, sia pure *incidenter tantum*, della titolarità del diritto reale sul bene pignorato in capo all'esecutato per acquisto *inter vivos*, qualora questo non risulti dai pubblici registri non risulta coerente, sul piano sistematico, la deroga che si vorrebbe in caso di acquisto *mortis causa*.

5.3.- In conclusione, va affermato che, **in materia di espropriazione immobiliare, qualora sia sottoposto a pignoramento un diritto reale su un bene immobile di provenienza ereditaria e l'accettazione dell'eredità non sia stata trascritta a cura dell'erede - debitore esecutato, il creditore procedente, se il chiamato all'eredità ha compiuto**

uno degli atti che comportano accettazione tacita dell'eredità, può richiedere, a sua cura e spese, la trascrizione sulla base di quell'atto, qualora esso risulti da atto pubblico o da scrittura privata autenticata od accertata giudizialmente, anche dopo la trascrizione del pignoramento, ripristinando così la continuità delle trascrizioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 2650, comma secondo, cod. civ., purché prima dell'autorizzazione alla vendita ai sensi dell'art. 569, cod. proc. civ.

Se, invece, il chiamato all'eredità ha compiuto uno degli atti che comportano accettazione tacita dell'eredità ma questo non sia trascrivibile, perché non risulta da sentenza, da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, ovvero se si assume che l'acquisto della qualità di erede sia seguito ex lege ai fatti di cui agli artt. 485 o 527 cod. civ., non risultando questo acquisto dai pubblici registri, la vendita coattiva del bene pignorato ai danni del chiamato presuppone che la qualità di erede del debitore esecutato sia accertata con sentenza.

6.- Il caso di specie presenta la variante che è data dal compimento di un'espropriazione immobiliare esattoriale.

Per quanto rileva ai fini del presente ricorso (alla cui decisione si applicano le norme del D.P.R. n. 602 del 1973 vigenti al 21 maggio 2008, che è la data di notificazione dell'avviso di vendita nei confronti dell'esecutato Claudio Cocchi), va evidenziato che il procedimento speciale comporta,

a differenza del processo esecutivo ordinario, che il pignoramento e l'avviso di vendita coincidano in un unico atto; che la trascrizione di questo preceda la notificazione al debitore; che manchi l'udienza ex art. 569 cod. proc. civ. e non vi sia autorizzazione giudiziale alla vendita; che già nell'avviso di vendita siano fissati la data della vendita ed il prezzo base.

Poiché l'espropriazione immobiliare esattoriale si caratterizza per essere la vendita disposta direttamente dall'agente della riscossione ai sensi degli artt. 78 e seguenti del D.P.R. n. 602 del 1973, i principi sopra enunciati vanno adattati nei seguenti termini:

- in materia di espropriazione immobiliare esattoriale (ai sensi degli artt. 78 e seguenti del D.P.R. n. 602 del 1973, nel testo vigente prima delle modifiche apportate dal decreto legge n. 69 del 2013, convertito con modificazioni dalla legge n. 98 del 2013), qualora sia sottoposto a pignoramento un diritto reale su un bene immobile di provenienza ereditaria e l'accettazione dell'eredità non sia stata trascritta a cura dell'erede - debitore esecutato, l'agente della riscossione, se il chiamato all'eredità ha compiuto uno degli atti che comportano accettazione tacita dell'eredità, può richiedere, a sua cura e spese, la trascrizione sulla base di quell'atto, qualora esso risulti da sentenza, da atto pubblico o da scrittura privata autenticata od accertata giudizialmente, prima di disporre la vendita ai sensi dell'art. 78;

- se, invece, il chiamato all'eredità ha compiuto uno degli atti che comportano accettazione tacita dell'eredità ma questo non sia trascrivibile, perché non risulta da sentenza, da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, ovvero se si assume che l'acquisto della qualità di erede sia seguito *ex lege* ai fatti di cui agli artt. 485 o 527 cod. civ., non risultando questo acquisto dai pubblici registri, la vendita ai sensi dell'art. 78 potrà essere disposta soltanto dopo che la qualità di erede del debitore esecutato sia accertata con sentenza.

6.1.- Il giudice *a quo*, pur avendo preso le mosse dalle affermazioni di carattere generale che si sono ritenute meritevoli delle correzioni di cui sopra, ha tuttavia finito per applicare al caso di specie proprio quest'ultimo principio, così pervenendo ad una decisione che non merita affatto di essere cassata, secondo quanto preteso dalla ricorrente.

Va, in primo luogo, escluso che nel caso di specie si avesse un'accettazione tacita dell'eredità risultante da un atto trascritto o trascrivibile come tale ai sensi dell'art. 2648 cod. civ.

Se la giurisprudenza di legittimità tende ad escludere che valgano come accettazione tacita la dichiarazione di successione ed il pagamento della relativa imposta (cfr. Cass. n. 4783/07), trattandosi di adempimenti con finalità fiscale, a maggior ragione va esclusa qualsiasi valenza alla trascrizione del certificato di successione da parte dell'ufficio del

registro, pur se redatto in conformità alla dichiarazione della successione, poiché la stessa norma che prevede l'adempimento, cioè l'art. 5 del decreto legislativo n. 347 del 1990, stabilisce al secondo comma che <<la trascrizione del certificato è richiesta ai soli effetti stabiliti dal presente testo unico e non costituisce trascrizione degli acquisti a causa di morte degli immobili e dei diritti reali immobiliari compresi nella successione>>.

Privi di pregio sono, pertanto, gli argomenti della ricorrente fondati sull'avvenuta trascrizione della denuncia di successione, o meglio del certificato di successione, da parte dell'ufficio preposto.

**6.2.-** E' vero peraltro che, come sostenuto dalla ricorrente, la giurisprudenza riconosce univocamente alla voltura catastale, a differenza che alla dichiarazione di successione, la valenza di atto di accettazione tacita dell'eredità, in quanto avente rilevanza, non solo fiscale, ma anche civile (cfr. Cass. n. 5226/02, n. 10796/09).

Tuttavia, anche a voler dare seguito all'orientamento da ultimo richiamato, che presuppone che si tratti di voltura richiesta personalmente dal chiamato della cui accettazione si tratta e non da altro chiamato alla stessa eredità, esso non sarebbe idoneo a supportare i motivi di ricorso, per due differenti, ma convergenti, ragioni.

In primo luogo, si assume in ricorso che la richiesta di diversa distribuzione degli spazi interni risultante dal

catasto in data 7 giugno 2006, sarebbe conseguita all'atto di compravendita di quota ereditaria intercorso tra Mauro Cocchi, quale venditore, e Anna Rita Cocchi e Aldo Bicchi, quali acquirenti. Si sarebbe trattato quindi di un atto al quale è rimasto estraneo il debitore esecutato, Claudio Cocchi. Pertanto, anche a voler superare il profilo di inammissibilità del ricorso, per non essere stati in questo riportati, nelle parti essenziali ai fini del decidere, gli estremi ed il contenuto, e dell'atto di compravendita e della visura catastale n. 521394 del 3 luglio 2007 (così indicata in ricorso), le indicazioni della ricorrente, in difetto di ulteriori precisazioni, inducono a ritenere che la richiesta di voltura catastale sia stata effettuata dai predetti acquirenti, e non dall'esecutato Claudio Cocchi. Essa quindi non potrebbe valere come accettazione tacita nemmeno alla stregua della giurisprudenza sopra richiamata.

**6.3.-** Comunque, la richiesta di voltura catastale è un atto che, anche qualora si ammetta equivalere ad accettazione tacita di eredità, di norma non è recepito in un atto pubblico o in una scrittura privata autenticata, quindi, non è, come tale, trascrivibile.

Allora, si verte nella seconda delle ipotesi sopra considerate, vale a dire quella in cui l'accettazione tacita dell'eredità necessita di un accertamento giudiziale esterno al processo esecutivo, che, quando si tratti di esecuzione esattoriale



immobiliare, deve precedere la vendita disposta ai sensi degli artt. 78 e seguenti del D.P.R. n. 602 del 1973.

Poiché l'avviso di vendita venne notificato da Equitalia Terni S.p.A., agente per la riscossione, a Claudio Cocchi e fu seguito dall'aggiudicazione ad Aldo Bicchi, senza che fosse stato compiuto l'accertamento di cui si è appena detto, è corretta la sentenza che ha rigettato l'opposizione agli atti esecutivi avverso l'ordinanza del giudice dell'esecuzione, che ha dichiarato improcedibile l'azione esecutiva, perché compiuta su un bene del quale è mancata la dimostrazione dell'acquisto *mortis causa* in capo al debitore esecutato.

Il ricorso va perciò rigettato.

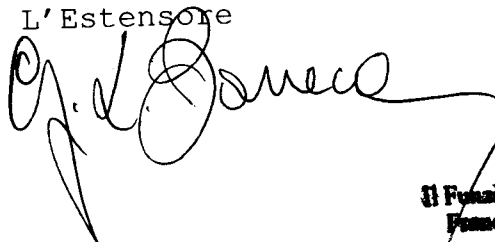
Non vi è luogo a provvedere sulle spese del giudizio di cassazione perché gli intimati non si sono difesi.

**Per questi motivi**

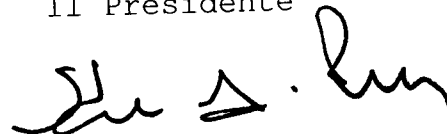
La Corte rigetta il ricorso; nulla sulle spese.

Così deciso in Roma, il 18 febbraio 2014.

L'Estensore



Il Presidente



Il Funzionario Giudiziario  
Francesco CATANIA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

del 26 MAG 2014



Il Funzionario Giudiziario  
Francesco CATANIA