

Comitato scientifico:

Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) – Silvio BOLOGNINI (Professore straordinario di Filosofia del diritto) - Giuseppe BUFFONE (Magistrato) – Costanzo Mario CEA (Magistrato, Presidente di sezione) - Paolo CENDON (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco CESARI (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Bona CIACCIA (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo CIRCELLI (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio CORASANITI (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) – Lorenzo DELLI PRISCOLI (Magistrato, Ufficio Massimario presso la Suprema Corte di Cassazione, Ufficio Studi presso la Corte Costituzionale) - Francesco ELEFANTE (Magistrato T.A.R.) - Annamaria FASANO (Magistrato, Ufficio massimario presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo FERRI (Magistrato, Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco FIMMANO' (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio FORGILLO (Presidente di Tribunale) – Mariacarla GIORGETTI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi IANNI (Magistrato) - Francesco LUPIA (Magistrato) - Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) - Piero SANDULLI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano SCHIRO' (Presidente di Corte di Appello) - Bruno SPAGNA MUSSO (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo SPAZIANI (Magistrato, Vice Capo dell'Ufficio legislativo finanze del Ministro dell'economia e delle finanze) – Antonella STILO (Consigliere Corte di Appello) - Antonio VALITUTTI (Consigliere della Suprema Corte di Cassazione) - Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato).

---

**Pignoramento di diritto reale su bene immobile di provenienza ereditaria, priva di trascrizione dell'accettazione: il creditore procedente può chiedere la trascrizione; queste le condizioni.**

*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 c.c., comma 2, purchè prima dell'autorizzazione alla vendita ai sensi dell'art. 569 c.p.c..*

*Se, invece, il chiamato all'eredità ha compiuto uno degli atti che comportano accettazione tacita dell'eredità ma questo non sia trascrivibile, perchè 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.*

**Cassazione civile, sezione terza, sentenza del 26.5.2014, n. 11638**

*...omissis...*

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 c.p.c., u.c..

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 c.p.c., comma 2, 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, perchè la titolarità del diritto sul bene immobile pignorato in capo all'esecutato non è un presupposto dell'espropriazione immobiliare e perchè 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, nonchè 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 c.c., 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 c.p.c., 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, poichè l'eredità si acquista con l'accettazione (arg. ex art. 459 c.c.), 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 c.c.. 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 c.c., 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 dell'art. 2648 c.c., comma 3.

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 c.c., diversa è l'ipotesi in cui l'atto di accettazione esista e ne manchi la trascrizione, da effettuarsi ai sensi dell'art. 2648 c.c., comma 3.

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 dell'art. 2650 c.c., comma 1, 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 dell'art. 2650 c.c., comma 2, avendo quest'ultima norma effetti soltanto sostanziali.

L'assunto per il quale, nel caso in esame, opererebbe soltanto il primo comma, e non anche l'art. 2650 c.c., comma 2, 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 c.c., 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 c.p.c.. 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 c.p.c., 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, ancorchè 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, fintantochè non accetti (arg. ex art. 459 c.c., primo inciso) 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 c.c., secondo inciso). L'acquisto della qualità di erede prescinde dalla trascrizione ex art. 2648 c.c., 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 c.c., 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 c.c., 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, comma 1; ma se, ai sensi dell'art. 2650, comma 2, 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 contro 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 perchè 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, sicchè 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 dell'art. 534, e art. 2652 c.c., n. 7, la trascrizione dell'acquisto mortis causa è rilevante per dirimere il conflitto con gli aventi causa dall'eredità 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'eredità 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, perchè l'acquisto coattivo prevale sull'acquisto dall'eredità vera, alle condizioni previste dall'art. 534 c.c., comma 3, 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 c.c., n. 7. 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'eredità apparente (nel caso in cui l'esecutato sia il vero erede) o dall'eredità vera (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, purchè prima della vendita coattiva. Con la precisazione, peraltro, che, in mancanza, questa vendita, a processo esecutivo concluso, non sarà in sè invalida nè inefficace ma assoggettabile ad evizione, con gli effetti di cui all'art. 2921 c.c., e fatta sempre salva la possibilità di ripristinare la continuità delle trascrizioni con effetto retroattivo ai sensi dell'art. 2650 c.c., comma 2, 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 c.c., 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 c.c., comma 3, cioè risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, ovviamente anche se non riferito al bene pignorato, purchè 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 del D.P.R. n. 602 del 1973, art. 78 e segg.), 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 c.c.) o secondo la giurisprudenza, comportano accettazione tacita dell'eredità, non può sottacersi che non sempre, pur se rilevanti ai sensi dell'art. 476 c.c., 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 c.c. (possesso dei beni ereditari non seguito da inventario o dalla dichiarazione a norma dell'art. 484) ovvero a quelli di cui all'art. 527 c.c. (sottrazione di beni ereditari).

Anche in tali ultime eventualità, mancando un atto trascrivibile ai sensi dell'art. 2648 c.c., 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 delibare, 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 c.p.c. (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, poichè 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 c.c., comma 2, purchè prima dell'autorizzazione alla vendita ai sensi dell'art. 569 c.p.c..

Se, invece, il chiamato all'eredità ha compiuto uno degli atti che comportano accettazione tacita dell'eredità ma questo non sia trascrivibile, perchè 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 C.C.), 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 c.p.c., e non vi sia autorizzazione giudiziale alla vendita; che già nell'avviso di vendita siano fissati la data della vendita ed il prezzo base.

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

- in materia di espropriazione immobiliare esattoriale (ai sensi del D.P.R. n. 602 del 1973, artt. 78 e ss., nel testo vigente prima delle modifiche apportate dal D.L. n. 69 del 2013, convertito con modificazioni dalla L. 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, perchè 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 c.c., 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 c.c..

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, poichè la stessa norma che prevede l'adempimento, cioè il D.Lgs. n. 347 del 1990, art. 5, 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 xx quale venditore, e xxx., quali acquirenti. Si sarebbe trattato quindi di un atto al quale è rimasto estraneo il debitore esecutatoxx 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 xxx 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 del D.P.R. n. 602 del 1973, art. 78 e ss..

Poichè l'avviso di vendita venne notificato da xxx., agente per la riscossione, a xx. e fu seguito dall'aggiudicazione ad xxx 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 perchè 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 perchè gli intimati non si sono difesi.

p.q.m.

La Corte rigetta il ricorso; nulla sulle spese.

Così deciso in Roma, il 18 febbraio 2014.

Depositato in Cancelleria il 26 maggio 2014