

Esecuzioni immobiliari

Trascrizione degli acquisti “mortis causa” e espropriazione forzata immobiliare

TRIBUNALE di Verbania, Giudice dell'Esecuzione dott. Nicola Cosentino - ordinanza del 7 febbraio 2003,
R.G.E. n. 110/99

Esecuzioni immobiliari - Immobile pignorato acquistato da parte dell'esecutato per successione mortis causa - Prova della proprietà e risultanze dei registri immobiliari - Mancata trascrizione di accettazione di eredità - Insufficienza della trascrizione del certificato di denunciata successione - Improcedibilità dell'esecuzione.

Quando il bene oggetto di pignoramento si assume essere stato acquistato dall'esecutato per successione mortis causa a titolo universale, e dalla documentazione ipocatastale depositata a corredo dell'istanza di vendita non emerge un'accettazione espressa o tacita dell'eredità, non può considerarsi provata la proprietà dei beni pignorati in capo all'esecutato medesimo (avendo la trascrizione del certificato di denunciata successione valenza esclusivamente tributaria), e non sussistono i presupposti per l'accoglimento dell'istanza di vendita, con la conseguenza che l'esecuzione deve essere dichiarata improcedibile e deve essere cancellato il pignoramento.

(omissis)

Il Giudice dell'Esecuzione,

– letti gli atti del procedimento n. 110/99 r.g.e.;

– letta la documentazione ipocatastale depositata ex art. 567 c.p.c. e la perizia di stima dell'immobile pignorato con relativi allegati;

- rilevato che dalla stessa non emerge alcun titolo di acquisto della proprietà dei beni pignorati in capo al debitore esecutato, Bevilacqua Giulio, il quale, pur essendo chiamato alla successione di Bevilacqua Giorgio, non risulta avere accettato tale eredità né espressamente né tacitamente, atteso che:

a) la trascrizione della denuncia di successione deve ritenersi una semplice dichiarazione di scienza cui sono obbligati i chiamati all'eredità (non necessariamente accettanti la medesima: cfr. art. 28, 2° comma, D. Lgs. 31.10.1990 n. 346) con valenza eminentemente fiscale e non qualificabile come titolo di acquisto della proprietà (Cass., sez. II, 9.1.1964, n. 37; 26.7.1977, n. 3342; 28.5.1984, n. 3263; 28.8.1986, n. 5275);

b) l'intestazione catastale dei beni ha anch'essa valore esclusivamente amministrativo non risultando alcuna dichiarazione nella quale l'esecutato si dichiari proprietario dei beni pignorati; in altre parole non risulta che la voltura catastale sia stata eseguita su richiesta dell'esecutato;

c) premesso che l'immissione nel possesso dei beni ereditari non equivale di per sé sola ad accettazione dell'e-

redità, la circostanza che l'esecutato risulti residente presso gli immobili pignorati non appare pregnante in quanto potrebbe dipendere da una mera tolleranza da parte delle altre due chiamate all'eredità anch'esse lì residenti (Cass., sez. II, 16.12.1986, n. 7552; sez. III, 17.11.1999, n. 12753);

– ritenuto pertanto che, non essendo provata la proprietà dei beni pignorati in capo all'esecutato, non sussistono i presupposti di legge per l'accoglimento dell'istanza di vendita;

– ritenuto invece necessario dichiarare l'improcedibilità dell'esecuzione e disporre la cancellazione del pignoramento;

– ritenuto peraltro necessario provocare sul tema il contraddittorio delle parti, quantomeno ai sensi dell'art. 172 disp. att. c.p.c.;

P.Q.M.

Fissa per la comparizione delle parti l'udienza del 7.4.03, ore 9,30, riservandosi di assumere all'esito ogni provvedimento.

IL COMMENTO

di Gaetano Petrelli

L'ordinanza, emessa dal Giudice delle esecuzioni del Tribunale di Verbania, che decide - correttamente - nel senso dell'improcedibilità dell'espropriazione immobiliare, in difetto di prova dell'accettazione dell'eredità da parte del soggetto esecutato, offre l'occasione per approfondire alcune tematiche - la prova della proprietà dei beni pignorati ed il ruolo sul punto del giudice delle esecuzioni; la rilevanza della trascrizione relativa all'accettazione dell'eredità o all'acquisto del legato; i rapporti tra principio di continuità delle trascrizioni e vincoli di indisponibilità quali pignoramento e sequestro; la rilevanza della trascrizione del pignoramento nel processo di espropriazione; l'efficacia del titolo esecutivo nei confronti dei successori *mortis causa*, a titolo universale o particolare, del debitore - tutte relative ai rapporti tra processo di esecuzione e vicenda successoria.

Registri immobiliari, documentazione ipocatastale ex art. 567 c.p.c. e prova della proprietà dei beni pignorati

L'ordinanza in commento evidenzia, prioritariamente, l'esigenza che sia fornita la prova della proprietà dei beni pignorati in capo al debitore esecutato: esigenza desumibile sicuramente dal sistema della legge, posto che - evidentemente - i beni oggetto di pignoramento devono appartenere al debitore (arg. ex art. 2740 c.c.), ovvero al terzo nei confronti del quale, eccezionalmente, può essere instaurata la procedura espropriativa (art. 602 c.p.c.). È affermazione incontrastata quella secondo cui il conflitto tra il terzo proprietario e l'aggiudicatario di cosa non appartenente all'esecutato sia risolto a favore del primo, come dimostra, del resto, la stessa disciplina dell'evizione nella vendita forzata (art. 2921 c.c.) (1): in altri termini, se la vendita forzata è condotta rispetto ad un *non dominus*, nei confronti del quale è trascritto il pignoramento e, successivamente, pronunciato e trascritto il decreto di trasferimento, il terzo proprietario può rivendicare il bene nei confronti dell'aggiudicatario anche dopo la chiusura del processo esecutivo, senza quindi l'onere di proporre opposizione all'esecuzione o agli atti esecutivi, e senza che possa in alcun modo operare la "sanatoria" prevista dall'art. 2929 c.c. (2); salva, comunque, la responsabilità del creditore precedente - al quale spetta la scelta dei beni da pignorare - nei confronti dell'aggiudicatario (3).

È stato, giustamente, rilevato - con particolare riferimento all'espropriazione immobiliare - che "l'ipotesi di una esecuzione, condotta sino in fondo contro colui che non risulta proprietario nei registri immobiliari, sarebbe destinata a rimanere pressoché teorica, anche se l'ordinamento positivo non frapponesse qualche ostacolo al realizzarsi di simile eventualità", e ciò in quanto "lo stato delle trascrizioni costituirebbe una forte remo-

ra al concorso degli aspiranti all'acquisto" (4). Ed è proprio la normativa che disciplina l'acquisizione, al processo esecutivo, della documentazione ipocatastale a costituire la chiave di volta del sistema.

Nel nostro ordinamento, infatti, il pignoramento immobiliare può essere trascritto anche nei confronti di un soggetto che non ha trascritto il proprio titolo di acquisto: salvi gli effetti del difetto di continuità delle trascrizioni (su cui *infra*), il conservatore dei registri immobiliari non può infatti rifiutare tale formalità, che viene pertanto effettuata "sulla mera affermazione del creditore che esso (il bene immobile) esiste e appartiene al debitore" (5). L'ordinamento predispose, tuttavia, un meccanismo di controllo di tale affermazione, e lo fa imponendo al creditore precedente di depositare, a corredo dell'istanza di vendita e comunque entro un termine perentorio, i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relativi all'immobile pignorato, o una certificazione notarile sostitutiva (art. 567, comma 2, c.p.c.). È pacifico che, tra le principali finalità di tale documentazione, vi sia quella di consentire al giudice dell'esecuzione il controllo circa l'effettiva titolarità, in capo all'esecutato, della proprietà dei beni pignorati (6), anche se, ovvia-

Note:

(1) Bonsignori, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione*, Milano 1988, p. 101 ss.; Cerino Canova, *Vendita forzata*, in *Enc. giur. Treccani*, XXXII, Roma 1994, p. 9.

(2) Cass. 4 dicembre 1985 n. 6072, in *Foro it.*, Rep. 1985, voce *Esecuzione per obbligazioni pecuniarie*, n. 47; Cass. 19 aprile 1962 n. 782, in *Foro it.*, 1962, I, c. 1101; Mazzarella, *Vendita forzata*, in *Enc. dir.*, XLVI, Milano 1993, p. 583.

(3) Bonsignori, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione*, cit., p. 103 ss., 114 ss.; Gualandi, *Responsabilità per l'espropriazione e per il sequestro dei beni di un terzo*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1960, p. 1473. Rimane invece, in linea di massima, esclusa la responsabilità del giudice dell'esecuzione, regolata dalla legge 13 aprile 1988 n. 117, e configurabile solo in caso di dolo o colpa grave.

La responsabilità del creditore precedente deve essere negata - secondo la giurisprudenza - qualora risulti che l'aggiudicatario conosceva, o doveva conoscere usando l'ordinaria diligenza, che il bene trasferitogli apparteneva ad altri, o comunque era oggetto di rivendicazione da parte di terzi: Cass. 4 dicembre 1985 n. 6072, cit.

Secondo Trib. Genova 1 luglio 1993, in *Giur. comm.*, 1995, II, p. 779, con nota di Agostinelli, ricorre la nullità dell'espropriazione nel caso in cui nell'ordinanza di vendita non siano indicati oneri gravanti sul bene pignorato, tali da configurare anche in astratto fatti evizionali.

(4) Tarzia, *L'oggetto del processo di espropriazione*, Milano, 1961, p. 354.

(5) Tarzia, *L'oggetto del processo di espropriazione*, cit., p. 340.

(6) Il punto è stato particolarmente approfondito da Tarzia, *L'oggetto del processo di espropriazione*, cit., p. 344 ss. L'affermazione che la certificazione ex art. 567, comma 2, c.p.c., è prioritariamente finalizzata al controllo della proprietà in capo al debitore è, peraltro, sostanzialmente pacifica in dottrina: cfr., tra gli altri, Casu-Raiti, *Espropriazione forzata immobiliare e compiti affidati al notaio (a proposito della legge 3 agosto 1998 n. 302)*, in *Studi e materiali*, 6.1, Milano 2001, p. 218; Luiso-Miccoli, *Espropriazione* (segue)

mente, essa svolge ulteriori funzioni (7). Detto controllo è ritenuto dalla legge particolarmente importante, ai fini del corretto svolgimento del processo esecutivo ed a tutela dell'aggiudicatario (8), al punto che la mancata produzione della documentazione ipocatastale, o della relativa certificazione notarile sostitutiva, entro il termine previsto, determina l'estinzione del processo esecutivo (art. 567, comma 2, c.p.c., come modificato dall'art. 1 della legge 3 agosto 1998 n. 302, e, da ultimo, dall'art. 1 del D.L. 18 ottobre 2000 n. 291, convertito in legge 14 dicembre 2000 n. 372).

Il controllo della titolarità dell'immobile pignorato è effettuato sulla base del certificato delle trascrizioni, sia verificando che non esistano trascrizioni "a carico" dell'esecutato, relative ad atti traslativi della proprietà o costitutivi di diritti reali limitati sul bene medesimo; sia verificando che esista, "a favore" dello stesso esecutato, la trascrizione del relativo titolo di acquisto. La necessità che l'espropriazione forzata sia condotta contro il soggetto, che risulti proprietario dai registri immobiliari (9), potrebbe essere contestata - ed è stata effettivamente contestata da un'isolata dottrina (10) - alla luce del rilievo, esatto, che la trascrizione immobiliare ha, nel nostro sistema giuridico, efficacia puramente dichiarativa, e non attribuisce di per sé la proprietà. Non vi è, peraltro, dubbio che - nel nostro ordinamento - la trascrizione sia, in determinati casi, assunta dalla legge (11) e dalla giurisprudenza (12) quale "mezzo di prova" dell'appartenenza dei beni immobili; nel nostro caso, in particolare, "la legge processuale, richiedendo solo che il diritto espropriando appaia dalle trascrizioni, si accontenta di un indizio di appartenenza, che ben potrà essere dimostrato infondato nel processo iniziato dal terzo in via di opposizione o, successivamente alla vendita, contro l'acquirente. La pubblicità, non l'esistenza del diritto ha rilevanza nel processo espropriativo" (13).

Esistono, inoltre, una serie di argomenti - oltre a quello desumibile dalla funzione della documentazione

543 ss.; Satta, *Commentario al codice di procedura civile*, III, Milano 1965, p. 359.

(7) La documentazione catastale ex art. 567 c.p.c. consente di individuare con esattezza il bene pignorato, con i dati catastali che devono essere inseriti nel decreto di trasferimento e nella relativa nota di trascrizione. I certificati delle iscrizioni servono per l'individuazione dei creditori iscritti, ai quali devono essere indirizzate le notifiche previste dagli artt. 498 e 591-bis c.p.c.; dai certificati delle trascrizioni possono desumersi l'esistenza di diritti reali o personali di godimento (cfr. gli artt. 2812, 2913, 2919, 2923 c.c.), di domande giudiziali o altri vincoli opponibili al creditore procedente ed ai creditori intervenuti, e di conseguenza all'aggiudicatario (cfr. l'art. 2915 c.c.).

(8) Per l'espresso riferimento all'esigenza di tutela dell'aggiudicatario, cfr. Tarzia, *L'oggetto del processo di espropriazione*, cit., p. 347, e p. 357 (ove il rilievo che "se il terzo è garantito anche di fronte all'acquirente (art. 2921 c.c.), questi deve essere, nei limiti del possibile, assicurato della stabilità del suo acquisto, laonde non riesce certamente strana l'importanza attribuita alla pubblicità immobiliare").

(9) Tarzia, *L'oggetto del processo di espropriazione*, cit., p. 349 ss.; Tarzia, *Il bene immobile nel processo esecutivo*, cit., p. 344; Luiso, *L'acquirente del bene pignorato nel processo esecutivo*, in *Giust. civ.*, 1986, I, p. 451; Vaccarella, *Il terzo proprietario nei processi di espropriazione forzata, II - La tutela*, in *Riv. dir. civ.*, 1986, II, p. 408; Verde, *Pignoramento mobiliare diretto e immobiliare*, in *Enc. dir.*, XXXIII, Milano 1983, p. 830; Bongiorno, *Espropriazione immobiliare*, cit., p. 38. Nel medesimo senso, cfr. anche la giurisprudenza citata alla successiva nota 18.

(10) Satta, *L'esecuzione forzata*, Torino, 1952, p. 38, il quale afferma che "non si può escludere il pignoramento stesso per il fatto che l'immobile sia intestato ad altri, ad es. nell'ipotesi che il bene sia stato alienato con scrittura privata, o il debitore lo abbia usucapito". L'Autore aggiunge che "Certamente l'espropriazione di un immobile non intestato al debitore può determinare difficoltà nell'adempimento delle forme imposte dalla legge ... Nulla impedisce tuttavia che la trascrizione sia fatta contro l'intestatario diverso dal debitore. Comunque il creditore potrebbe sempre surrogatoriamente chiedere una sentenza che consenta la trascrizione". Non si comprende, invero, come sia possibile trascrivere validamente un pignoramento nei confronti dell'intestatario, diverso dal debitore, che non sia l'effettivo proprietario, o che non sia comunque assoggettato ad espropriazione.

(11) Come avviene, ad esempio, nel procedimento di usucapione speciale, disciplinato dall'art. 3 della legge 10 maggio 1976 n. 346 (ove è prescritta la notifica del ricorso "a coloro che nei registri immobiliari figurano come titolari di diritti reali sull'immobile"); o nel procedimento di espropriazione immobiliare, ove, ai sensi dell'art. 28, comma 3, lettera a), del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, il pagamento definitivo dell'indennità è subordinato alla presentazione di un certificato dei registri immobiliari, da cui risulta che non vi sono trascrizioni o iscrizioni di diritti o di azioni di terzi. Per il rilievo, con riferimento al sistema previgente, che l'espropriazione doveva essere condotta nei confronti di chi risultasse intestatario nei registri immobiliari, Cass. 29 maggio 1997 n. 4738, in *Foro it.*, Rep. 1997, voce *Espropriazione per pubblica utilità*, n. 324; Trib. Sup. Acque 30 aprile 1996 n. 43, in *Foro it.*, Rep. 1996, voce *Espropriazione per pubblica utilità*, n. 134.

(12) Cfr., ad esempio, Cons. Stato 4 maggio 1995 n. 700, in *Riv. giur. edil.*, 1995, I, p. 647 (che individua nelle rultanze dei registri immobiliari il luogo prioritario nel quale la pubblica amministrazione deve condurre l'accertamento incidentale dei diritti soggettivi dei privati, allorché tali diritti siano occasione o presupposto per l'emanazione di provvedimenti amministrativi); Cass. 29 novembre 1985, in *Foro it.*, Rep. 1986, voce *Liberazione condizionale*, n. 16 (che ha ritenuto ammissibile la prova dell'impossibilità di adempiere le obbligazioni civili nascenti dal reato, di cui al 4° comma dell'art. 176 c.p., mediante produzione di certificazione dell'ufficio imposte e certificazione negativa dell'ufficio registri immobiliari).

(13) Tarzia, *L'oggetto del processo di espropriazione*, cit., p. 358 ss. (il quale in altra sede precisa - p. 256, nota 303, e p. 366 ss., che la proprietà, più che oggetto, costituisce limite dell'espropriazione forzata, e occorre più propriamente parlare di "pertinenza" al debitore del bene oggetto di espropriazione); Id., *Il bene immobile nel processo esecutivo*, cit., p. 344.

Note:

(segue nota 6)

forzata immobiliare e delega al notaio, Ipsoa, 1999, p. 19-20; Manna, *La delega ai notai delle operazioni di incanto immobiliare*, Milano 1999, p. 56; Busani, *Le funzioni notarili nell'espropriazione forzata*, Torino 1999, p. 129; Craparotta, *Certificato notarile ipocatastale sostitutivo nel procedimento espropriativo*, in *Vita not.*, 1998, p. 1815; Panzani, *Acquisizione della documentazione ex art. 567, 2° comma, codice di procedura civile*, in *Delegabilità ai notai delle operazioni di incanto nelle espropriazioni immobiliari*, a cura del Consiglio Nazionale del Notariato, Milano 1994, p. 257; Chiarloni, *Giurisdizione e amministrazione nell'espropriazione forzata*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1993, p. 91; Tarzia, *Il bene immobile nel processo esecutivo*, in *Riv. dir. proc.*, 1989, p. 343; Bongiorno, *Espropriazione immobiliare*, in *Digesto discipline privatistiche*, sez. civ., VIII, Torino 1982, p. 37, e p. 44; Scardaccione, *Sul deposito dei documenti che devono essere allegati, a norma dell'art. 567 c.p.c., all'istanza di vendita immobiliare*, in *Riv. dir. civ.*, 1967, II, p. 387; Vittoria, *Ancora sugli effetti della mancata produzione dei documenti di cui all'art. 567 cpv. c.p.c. nel termine di efficacia del pignoramento immobiliare*, in *Giust. civ.*, 1966, I, p. 1207; Ricci, *L'omesso deposito dei documenti nel procedimento di vendita immobiliare*, in *Riv. dir. proc.*, 1966, p.

ex art. 567, comma 2, c.p.c. (14) - che depongono nel senso della necessità della trascrizione del titolo di acquisto a favore dell'esecutato:

a) - la disposizione dell'art. 2858 c.c., che richiede, nell'espropriazione contro il terzo acquirente del bene ipotecato, la trascrizione del relativo titolo di acquisto, viene ritenuta applicazione (unitamente a quella contenuta nell'art. 2812, comma 3, c.c.) di un principio generale, in base al quale l'espropriazione deve essere condotta nei confronti dell'intestatario quale risultante dai registri immobiliari, assumendo viceversa carattere di norme eccezionali le deroghe a tale principio (cfr., ad esempio, l'art. 20 del R.D. 16 luglio 1905 n. 646, t.u. sul credito fondiario, ora abrogato, che consentiva l'instaurazione dell'espropriazione immobiliare nei confronti di soggetto diverso dall'attuale intestatario nei registri immobiliari, in assenza di notifica all'istituto di credito fondiario) (15);

b) - come si vedrà nel prosieguo, il principio di continuità delle trascrizioni, sancito dall'art. 2650 c.c., ha portata generale, e trova applicazione anche con riferimento alla trascrizione del pignoramento, che produce i suoi effetti solo in presenza di trascrizione degli atti anteriori di acquisto; nei limiti dell'applicabilità di tale principio (e quindi con esclusione, ad esempio, degli acquisti a titolo originario), ciò comporta la necessità di trascrizione, a favore dell'esecutato, del titolo di acquisto della proprietà del bene pignorato;

c) - sempre in relazione al principio di continuità, è stato evidenziato che la trascrizione del decreto di trasferimento a favore dell'aggiudicatario non produrrebbe alcun effetto in difetto della continuità medesima (16); ciò comporterebbe un pericolo di evizione che non potrebbe non riflettersi sul prezzo di aggiudicazione, e che comunque è incompatibile con l'esigenza di stabilità dell'acquisto, che informa l'intero sistema dell'espropriazione forzata (17);

Quello suesposto è anche l'orientamento della giurisprudenza, la quale ha in più occasioni riconosciuto che "soggetto passivo dell'espropriazione immobiliare su bene gravato da ipoteca è colui al quale risultano intestati i beni nei registri immobiliari", consentendo soltanto - a chi tra l'iscrizione dell'ipoteca e la trascrizione del pignoramento ha trascritto domanda diretta ad ottenere l'accertamento giudiziale della sottoscrizione apposta in calce alla scrittura privata contenente un contratto di compravendita del bene espropriato - la facoltà di proporre opposizione di terzo all'esecuzione, e di chiedere la sospensione del processo di opposizione in attesa della definizione del pregiudiziale giudizio per il quale era stata trascritta la domanda (18).

Alla luce di quanto sopra evidenziato, non appare possibile che la prova della proprietà possa essere fornita dal creditore precedente con altri mezzi, alternativi rispetto a quello della trascrizione; l'ordinanza in commento accenna, ad esempio, al possesso di beni ereditari (pur idoneo, ai sensi dell'art. 485, comma 2, c.c., a

determinare l'acquisto dell'eredità, in assenza di inventario e decorsi tre mesi dall'apertura della successione; ma che potrebbe dipendere da mera tolleranza dei coeredi o da intento conservativo, e non assumere quindi valenza univoca ai fini dell'acquisto dell'eredità) (19), ovvero alla richiesta di voltura catastale da parte dell'esecutato (che, secondo la giurisprudenza, comporta accettazione tacita dell'eredità) (20); entrambe le circostanze non erano, peraltro, state provate dal creditore precedente - a cui carico è indubbiamente il relativo onere (21) - e ciò ha determinato, nella fattispecie in

Note:

(14) Sulla rilevanza della documentazione ex art. 567, comma 2, c.p.c., ai fini in esame, cfr. Tarzia, *L'oggetto del processo di espropriazione*, cit., p. 344 ss.

(15) Tarzia, *L'oggetto del processo di espropriazione*, cit., p. 349-350. Per il rilievo che la trascrizione del titolo di acquisto, prevista dall'art. 2858 c.c., ed applicabile anche all'acquisto del legato, è "un mezzo legale di notizia insostituibile", con la conseguenza che, quando la trascrizione del titolo di acquisto "venga compiuta dopo il pignoramento eseguito contro il debitore, il processo di espropriazione continuerà contro quest'ultimo", Gorla, *Del pegno. Delle ipoteche*, in *Commentario del codice civile Scialoja-Branca*, Bologna-Roma 1992, p. 412. Per la constatazione che "la preventiva trascrizione è necessaria anche perché in caso contrario l'espropriante potrebbe, senza sua colpa, non conoscere l'avvenuto passaggio di proprietà", Rubino, *L'ipoteca immobiliare e mobiliare*, Milano 1956, p. 408 (ed ivi, alla nota 4, il rilievo che l'efficacia di tale trascrizione presuppone l'osservanza del principio di continuità delle trascrizioni). Analogamente, Tamburrino, *Delle ipoteche*, Torino 1976, p. 285 ss.

(16) Tarzia, *L'oggetto del processo di espropriazione*, cit., p. 353.

(17) Tarzia, *L'oggetto del processo di espropriazione*, cit., p. 357.

(18) Cass. 3 febbraio 1995 n. 1324, in *Giust. civ.*, 1995, I, p. 1841, con nota di Miccolis, *Sui rapporti tra iscrizione di ipoteca, trascrizione di domanda giudiziale e trascrizione di pignoramento*. Nel medesimo senso, cfr. Cass. 15 dicembre 1972 n. 3614, in *Foro it.*, 1973, I, c. 2892; Cass. 29 aprile 1964 n. 1036, in *Riv. dir. proc.*, 1964, p. 456; Cass. 11 febbraio 1947 n. 169, in *Giur. it.*, Rep. 1944-1947, voce *Esecuzione immobiliare*, n. 8.

(19) Cass. 17 novembre 1999 n. 12753, in *Foro it.*, Rep. 1999, voce *Successione ereditaria*, n. 59; Cass. 12 gennaio 1996 n. 178, in *Giust. civ.*, 1997, I, p. 521; Cass. 16 dicembre 1986 n. 7552, in *Foro it.*, Rep. 1986, voce *Successione ereditaria*, n. 36; Trib. Verona 14 novembre 1984, in *Giur. merito*, 1986, p. 866.

(20) Cass. 12 aprile 2002 n. 5226, in *Foro it.*, Rep. 2002, voce *Successione ereditaria*, n. 8; Cass. 7 luglio 1999 n. 7075, in *Foro it.*, Rep. 1999, voce *Successione ereditaria*, n. 57.

(21) Cfr. sul punto dell'onere della prova della proprietà, a carico del creditore precedente, Luiso-Miccoli, *Espropriazione forzata immobiliare e delega al notaio*, cit., p. 76 (ove anche il rilievo che il giudice dell'esecuzione - come il notaio dallo stesso delegato - deve limitare le proprie indagini, relative alla proprietà dell'immobile pignorato, alle risultanze processuali, secondo il principio che l'attività giurisdizionale si esplica *iuxta probata et alligata*); Sassani, *Disposizioni generali sulla vendita*, in Bove-Capponi-Martinetto-Sassani, *L'espropriazione forzata*, Torino 1988, p. 438 ss.; Scardaccione, *Sul deposito dei documenti che devono essere allegati, a norma dell'art. 567 c.p.c., all'istanza di vendita immobiliare*, cit., p. 387-388.

Per il rilievo che il concetto dell'onere della prova non è esclusivo del processo di cognizione, ma si estende anche a quello di esecuzione, cfr. Zanzucchi-Vocino, *Diritto processuale civile*, I, Milano 1964, p. 365; Altorio, *Esecuzione forzata (diritto processuale civile)*, in *Novissimo dig. it.*, VI, Torino 1964, p. 737. Per una valutazione analitica del problema, cfr. Tarzia, *L'oggetto del processo di espropriazione*, cit., p. 274 ss.

esame, il rigetto dell'istanza di vendita. Sembra, peraltro, che anche in presenza di elementi di prova in tal senso l'istanza di vendita avrebbe dovuto, comunque, essere rigettata: elementi di prova diversi dalla trascrizione possono certamente avere un ruolo in sede di opposizione all'esecuzione o agli atti esecutivi, ma non possono, viceversa, essere tenuti in considerazione dal giudice dell'esecuzione, per i motivi sopra esposti, al di fuori di tali subprocedimenti, durante il normale iter del processo di espropriazione. Occorre, infatti, rammentare la peculiare struttura del processo esecutivo, la natura sommaria del quale è incompatibile con complesse attività istruttorie e di accertamento (si pensi, per rimanere agli esempi suaccennati, all'accertamento dell'*animus possidendi*, o della veridicità della sottoscrizione apposta alla domanda di voltura catastale), per le quali la legge riserva sia la fase antecedente al processo esecutivo medesimo (quella che dà luogo alla formazione del titolo esecutivo), sia le fasi di "cognizione" che originano dall'opposizione all'esecuzione od agli atti esecutivi (22). Proprio l'esigenza di contenere al minimo gli accertamenti del giudice dell'esecuzione ha determinato la "tipizzazione" legislativa della prova della proprietà, individuabile esclusivamente - come si evince dall'art. 567, comma 2, c.p.c., e dall'art. 2858 c.c. - nelle risultanze dei registri immobiliari.

Nell'ordinanza in commento è poi contenuta un'ulteriore affermazione, indubbiamente esatta: la trascrizione del certificato di denunciata successione non può, in alcun modo, costituire prova della proprietà in capo all'esecutato. Sotto il profilo pubblicitario, ciò discende dall'espressa previsione legislativa, in base alla quale "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" (art. 5, comma 2, del D. Lgs. 31 ottobre 1990 n. 347). Ma, ancor prima, la giustezza dell'affermazione si coglie alla luce della circostanza che la dichiarazione di successione costituisce oggetto di un obbligo, di natura tributaria, posto dalla legge a carico non dell'erede, ma del chiamato all'eredità (art. 28, comma 2, D. Lgs. 31 ottobre 1990 n. 346); la relativa presentazione non costituisce, quindi, atto "che presuppone necessariamente la sua volontà di accettare e che non avrebbe il diritto di fare se non nella qualità di erede" (art. 476 c.c.), e non comporta quindi accettazione tacita dell'eredità (23). Di più: la stessa rilevanza tributaria della trascrizione del certificato di denunciata successione è stata posta in dubbio, e la confusione che spesso tale trascrizione ingenera, in ordine alla sua reale portata, ha indotto a propugnare l'abolizione di tale forma di trascrizione (24).

La trascrizione degli acquisti "mortis causa": conseguenze della relativa omissione

Completamente diverso è il rilievo della trascrizione dell'acquisto *mortis causa*, disposta dall'art. 2648 del

codice civile (25). Per lungo tempo sottovalutata, l'esecuzione di questa formalità svolge un ruolo decisivo ai fini della sicurezza delle contrattazioni, e della "stabilità" del titolo successorio nei confronti dei terzi acquirenti in buona fede dall'erede o legatario; si può anzi affermare che - ad onta dell'inutilizzabilità della trascrizione in esame quale criterio di risoluzione di conflitti a norma dell'art. 2644 c.c. (quantomeno in via diretta e

Note:

(22) La giurisprudenza afferma, correttamente, che "il processo esecutivo ha natura sommaria, caratterizzata dall'assenza di contraddittorio immediato per l'avente diritto delle utilità che gli sono già garantite dal titolo esecutivo, indipendentemente da ogni altro accertamento": Cass. 1 aprile 1992 n. 3933, in *Foro it.*, Rep. 1992, voce *Prova documentale*, n. 26. Nello stesso senso la dottrina: Bonsignori, *Esecuzione forzata in genere*, in *Digesto discipline privatistiche*, sez. civ., VII, Torino 1991, p. 578 ss.; Mandrioli, *Opposizione (dir. proc. civ.)*, in *Enc. dir.*, XXX, Milano 1980, p. 432 ss.

(23) Sul punto vi è giurisprudenza costante: cfr. per tutte Cass. 4 maggio 1999 n. 4414, in *Riv. not.*, 2000, p. 175; Cass. 7 luglio 1999 n. 7075, in *Foro it.*, Rep. 1999, voce *Successione ereditaria*, n. 57; Cass. 13 maggio 1999 n. 4756, in *Foro it.*, Rep. 1999, voce *Successione ereditaria*, n. 63; Cass. 12 novembre 1998 n. 11408, in *Foro it.*, Rep. 1998, voce *Successione ereditaria*, n. 63; Cass. 27 marzo 1996 n. 2711, in *Giust. civ.*, 1997, I, p. 521; Cass. 12 gennaio 1996 n. 178, in *Foro it.*, Rep. 1996, voce *Successione ereditaria*, n. 59; Cass. 18 maggio 1995 n. 5463, in *Vita not.*, 1996, p. 263; Cass. 30 ottobre 1992 n. 11813, in *Foro it.*, Rep. 1992, voce *Successione ereditaria*, n. 50; Cass. 19 ottobre 1988 n. 5688, in *Arch. civ.*, 1989, p. 172; Cass. 11 marzo 1988 n. 2403, in *Giust. civ.*, 1988, I, p. 1121; Cass. 28 agosto 1986 n. 5275, in *Foro it.*, Rep. 1986, voce *Successione ereditaria*, n. 37; Cass. 28 maggio 1984 n. 3263, in *Foro it.*, Rep. 1984, voce *Trascrizione*, n. 20.

Anche la richiesta di pubblicazione, o di registrazione, del testamento, e la sua trascrizione, non costituiscono accettazione tacita di eredità: Trib. Firenze 20 febbraio 1993, in *Arch. civ.*, 1993, p. 1178; Cass. 28 agosto 1986 n. 5275, in *Foro it.*, Rep. 1986, voce *Successione ereditaria*, n. 37; Trib. Venezia 4 gennaio 1982, in *Foro it.*, 1982, I, c. 2342.

(24) Perulli, *Trascrizione del testamento e del certificato di denunciata successione*, in *Riv. dir. ipot.*, 1983, p. 26; Bonis, *Necessità ed urgenza della soppressione della trascrizione del certificato di denunciata successione*, in *Riv. dir. ipot.*, 1976, p. 164.

(25) Sulla trascrizione degli acquisti a causa di morte, cfr. in particolare - oltre alle opere generali in tema di trascrizione - Petrelli, *Note sulla trascrizione degli acquisti "mortis causa"*, in *Riv. not.*, 1993, p. 271; Tondo, *Sulla trascrizione di acquisti immobiliari a causa di morte*, in *Studi e materiali*, a cura del Consiglio Nazionale del Notariato, Milano 2002, I, p. 52, ed in *Vita not.*, 2001, p. 1182; Pischetola, *Accettazione tacita dell'eredità e relativa trascrizione*, in *Vita not.*, 2002, p. 1712; Forti, *Appunti in tema di trascrizione*, in *FederNotizie*, 2002, 2, p. 63; Del Bene, *Acquisti mortis causa, trascrizione e apparenza*, Milano 2000; Russo, *L'archivio notarile e la trascrizione dell'acquisto del legato*, in *Vita not.*, 2000, p. 586; De Rubertis, *La trascrizione dell'acquisto del legato e il notaio*, in *Vita not.*, 1996, p. 1557; Cimei, *Legato di uso o di abitazione: trascrizione e opponibilità ai terzi acquirenti dall'erede*, in *Giur. it.*, 1995, I, 1, c. 2059; Poti, *Titolo per la trascrizione del diritto di abitazione del coniuge superstite*, in *Riv. not.*, 1985, p. 1030; Boero, *La trascrizione del diritto di abitazione del coniuge superstite*, in *Giust. civ.*, 1984, II, p. 485; Perulli, *La trascrizione della accettazione tacita di eredità*, in *Riv. dir. ipot.*, 1971, p. 197; Costantino, *Titolo idoneo negli acquisti "a non domino" e negozio a causa di morte*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1964, p. 95; Salani, *Appunti sulla trascrizione dell'accettazione di eredità*, in *Riv. not.*, 1963, p. 49; Bonis, *La trascrizione degli acquisti mortis causa*, in *Riv. dir. ipot.*, 1959, p. 35; Voltaggio Lucchesi, *Legato di cosa altrui e trascrizione*, in *Giust. civ.*, 1956, I, p. 671; Cariota Ferrara, *Questioni di diritto transitorio circa la trascrizione degli acquisti mortis causa*, in *Riv. dir. civ.*, 1955, p. 814; Ferri, *La trascrizione degli acquisti mortis causa e problemi connessi*, Milano 1951.

nella maggior parte dei casi) - la stessa svolge un ruolo altrettanto pregnante di quello proprio della trascrizione degli atti tra vivi, proprio a causa della intrinseca "instabilità" del titolo successorio (come è noto, anche a distanza di molti anni è possibile che la delazione ereditaria "apparente" venga posta nel nulla, ad esempio a seguito della scoperta di un testamento successivo, o dell'esistenza di altri successibili ignoti in un primo momento) (26).

Molte, e rilevanti, sono le conseguenze dell'omissione della trascrizione in oggetto:

1) - in mancanza di trascrizione dell'acquisto a causa di morte, e per effetto del principio di continuità (art. 2650 c.c.), *non producono effetto* le successive trascrizioni o iscrizioni a carico dell'acquirente; questa inefficacia, che può venir meno a seguito della trascrizione tardiva della formalità mancante, riguarda anche le iscrizioni ipotecarie, come espressamente previsto dalla norma (con la conseguente mancata nascita, dato il carattere costitutivo della pubblicità ipotecaria, dello stesso diritto reale di ipoteca). D'altra parte, poiché l'art. 2650 fa salvo il disposto dell'art. 2644 c.c., se viene trascritto contro il *de cuius*, anche dopo la sua morte, un atto di alienazione *inter vivos*, l'acquirente dal *de cuius* prevale sull'avente causa dall'erede in caso di priorità della relativa trascrizione, considerata rispetto non solo alla trascrizione dell'avente causa dall'erede, ma anche rispetto alla trascrizione dell'acquisto per causa di morte a favore di quest'ultimo (27); inoltre, in difetto di continuità non trova applicazione, in generale, il principio di priorità *ex art. 2644 c.c.*, con la conseguenza che in caso di più alienazioni da parte del medesimo autore prevale non già chi primo ha trascritto, ma chi ha un titolo di data anteriore (28);

2) - il terzo acquirente in buona fede dall'erede o legatario apparente fa salvo il proprio acquisto, ai sensi degli artt. 534, e 2652 n. 7, c.c., solo se, prima dell'acquisto dall'erede vero, risulta trascritto sia l'acquisto a suo favore, sia l'acquisto *mortis causa* a favore del suo dante causa (erede o legatario apparente); parallelamente, l'erede ed il legatario vero, ed i relativi aventi causa, fanno salvo il loro acquisto solo in caso di priorità della trascrizione dell'acquisto dell'erede o legatario vero rispetto a quella a favore dell'erede o legatario apparente;

3) - l'iscrizione dell'ipoteca sui beni del defunto, e la relativa rinnovazione, sono effettuate nei confronti dell'erede solo se risulta trascritto il relativo acquisto per causa di morte (artt. 2829 e 2851 c.c.); in difetto, l'iscrizione o la rinnovazione sono validamente prese contro il defunto. Tali disposizioni devono ritenersi espressione di un principio generale, applicabile anche rispetto ad altre fattispecie: così, ad esempio, in caso di decesso del debitore, deve ritenersi che il pignoramento debba trascriversi a carico del defunto, in mancanza di trascrizione di acquisto dell'eredità o del legato (su ciò v. meglio *infra*);

4) - la normativa a tutela del terzo acquirente del bene ipotecato trova applicazione nei confronti del legatario solo se quest'ultimo ha trascritto il proprio acquisto (art. 2858 c.c.);

5) - secondo un orientamento, il legato, ove risulti trascritto, costituisce titolo idoneo ai fini dell'usucapione decennale (art. 1159 c.c.) (29);

6) - secondo la giurisprudenza, il conflitto tra il legatario e l'avente causa dall'erede va risolto a favore di chi per primo ha trascritto, tenendo anche conto, ai fini della continuità, della circostanza che sia stato trascritto o meno l'acquisto a favore dell'erede (30);

7) - l'effetto di "pubblicità sanante", previsto dall'art. 2652, n. 6, c.c., non si produce in difetto della trascrizione del precedente acquisto *mortis causa*, sempre in applicazione del principio di continuità (31).

Queste, ed altre conseguenze, discendono dall'omissione della trascrizione *ex art. 2648 c.c.*, ed appare evidente che il giudice dell'esecuzione, che istituzionalmente è preposto, con ruolo *super partes*, a fare applicazione della legge e, tra l'altro, a garantire all'aggiudicatario (32) la validità, efficacia e stabilità dell'acquisto, non possa trascurare l'omissione della trascrizione *de qua*. A tacere, per il momento, della rilevanza ai fini della continuità delle trascrizioni (su cui v. il successivo paragrafo), basta considerare tre aspetti, tutti di notevole importanza:

a) - l'indagine sulla proprietà nell'ambito del processo esecutivo è estesa, tradizionalmente, al ventennio anteriore al pignoramento, in considerazione del termine necessario per la maturazione dell'usucapione, e della prescrizione ventennale del diritto reale di ipo-

Note:

(26) Petrelli, *Note sulla trascrizione degli acquisti "mortis causa"*, cit., p. 272.

(27) Petrelli, *Note sulla trascrizione degli acquisti "mortis causa"*, cit., p. 275 (e *ivi*, alla nota 13, riferimenti di dottrina e giurisprudenza).

(28) Cfr., tra le altre, Cass. 22 agosto 1998 n. 8337, in *Foro it.*, Rep. 1998, voce *Trascrizione*, n. 27; App. Milano 14 luglio 1959, in *Riv. dir. ipot.*, 1960, p. 141.

(29) Cfr., in vario senso, Mengoni, *Gli acquisti "a non domino"*, Milano 1975, p. 220 ss.; Ferri, *La trascrizione degli acquisti mortis causa*, cit., p. 141 ss.; Costantino, *Titolo idoneo negli acquisti "a non domino" e negozio a causa di morte*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1964, p. 95.

(30) Cass. 28 gennaio 1995 n. 1048, e Cass. 21 febbraio 1995 n. 1909, in *Giur. it.*, 1995, I, 1, c. 2060.

(31) Nicolò, *La trascrizione*, III, Milano 1973, p. 41.

(32) La necessità che il giudice dell'esecuzione agisca anche nell'interesse dell'aggiudicatario emerge da tutto il sistema del processo esecutivo e dell'espropriazione forzata, la cui stabilità la legge si preoccupa in più occasioni di assicurare. Sotto il profilo processuale, l'aggiudicatario - pur non potendosi definire come "parte" processuale in senso stretto - rientra tra i soggetti legittimati all'opposizione agli atti esecutivi: Cass. 10 ottobre 1996 n. 8857, in *Foro it.*, Rep. 1996, voce *Esecuzione per obbligazioni pecuniarie*, n. 64; Cass. 23 gennaio 1985 n. 291, in *Giust. civ.*, 1985, I, p. 1685; Cass. 18 gennaio 1983 n. 413, in *Giust. civ.*, 1983, I, p. 1506; Cass. 20 gennaio 1982 n. 362, in *Giust. civ.*, 1982, I, p. 927.

teca (33). La mancanza di trascrizione di un'accettazione di eredità, anche non costituente titolo di acquisto immediato a favore dell'esecutato, comporta quindi la mancata prova - sia pure al livello "indiziario" richiesto dalla legge - della proprietà in capo all'esecutato (poiché, come è noto, *nemo plus iuris transferre potest quam ipse habeat*);

b) - il terzo aggiudicatario, in mancanza di trascrizione di un acquisto *mortis causa* nel ventennio, si troverebbe privo di tutela nel caso in cui sia stato pignorato e poi venduto un bene immobile nei confronti di un erede o legatario apparente (che, cioè, si scopra - successivamente all'aggiudicazione - non essere l'erede o il legatario vero). In dottrina e giurisprudenza si è tendenzialmente esclusa l'applicabilità dell'art. 534 c.c. all'espropriazione forzata, facendo leva sulla lettera della norma ("convenzioni" a titolo oneroso con l'erede apparente), e sul richiamo, contenuto nel secondo comma dell'art. 2915 c.c., alle sole domande giudiziali (e quindi solo all'art. 2652 n. 7, e non all'art. 534) (34). Se il primo argomento non appare conferente (35), il secondo ha certamente una sua valenza. È comunque salva, nella fattispecie in esame, la tutela ex art. 2652, n. 7, c.c.: pertanto, l'aggiudicatario di un immobile ereditario, in presenza di un'espropriazione promossa in buona fede dal creditore dell'erede o legatario apparente, è tutelato contro la pretesa di restituzione da parte dell'erede vero se la domanda giudiziale contro l'erede o legatario apparente è trascritta cinque anni dopo la trascrizione dell'acquisto *mortis causa* di quest'ultimo; in mancanza, invece, di quest'ultima trascrizione, lo stesso aggiudicatario rimane esposto *sine die* al pericolo di evizione;

c) - è noto che l'alienazione volontaria di un bene ereditario comporta accettazione tacita dell'eredità (art. 477 c.c.). Un tale effetto non è invece, ovviamente, prodotto dalla vendita forzata, che ha luogo senza la partecipazione del debitore, chiamato all'eredità, ed a prescindere quindi dalla sua volontà. Ne consegue che l'acquisto dell'eredità, nella fattispecie dell'espropriazione immobiliare a carico dell'erede-debitore, deve necessariamente essere avvenuto anteriormente all'inizio della procedura perché questa possa ritenersi correttamente instaurata: non appare, infatti, plausibile iniziare una procedura espropriativa su beni di un'eredità giacente, se non vi è la prova dell'acquisto dell'eredità (e quindi della proprietà) a favore del chiamato-debitore (diversa e' l'ipotesi in cui debitore fosse già il *de cuius*, di seguito approfondita). E poiché, come si è visto, la prova dell'acquisto dell'eredità deve trarsi dalle risultanze dei registri immobiliari, ne consegue che, in mancanza di trascrizione di accettazione dell'eredità, non potrà procedersi, nel caso esaminato, all'espropriazione forzata di beni di provenienza successoria.

Il principio di continuità delle trascrizioni e l'efficacia del pignoramento

La conseguenza più immediata del difetto di tra-

scrizione dell'acquisto per causa di morte è la mancanza di continuità delle trascrizioni, che rende inefficaci le successive trascrizioni e iscrizioni. Poiché, nella fattispecie oggetto di commento, ricorre un pignoramento immobiliare, occorre verificare, in primo luogo, se l'efficacia del pignoramento immobiliare postuli la relativa trascrizione (richiesta dall'art. 555 c.p.c.); in caso affermativo occorre risolvere il problema dell'applicabilità, o meno, alla trascrizione del pignoramento del principio di continuità ex art. 2650 c.c.

Sotto il primo profilo, è noto l'orientamento della giurisprudenza che distingue, in relazione all'efficacia del pignoramento, tra effetti tra le parti (o effetti sostanziali), la cui produzione richiede esclusivamente la notifica del pignoramento stesso, ed effetti rispetto ai terzi (o effetti processuali), che si producono invece in conseguenza della trascrizione (36). La dottrina è divisa: secondo alcuni, il pignoramento si perfeziona solo a seguito della trascrizione, che viene quindi considerata come elemento essenziale della fattispecie, ed a cui viene riconosciuta un'efficacia di tipo costitutivo (in quanto necessaria a creare il vincolo di indisponi-

Note:

(33) Con specifico riferimento alla documentazione ex art. 567, comma 2, c.p.c., è affermazione sostanzialmente pacifica quella che sottolinea la necessità che sia l'estratto catastale che le certificazioni ipotecarie (o la relativa certificazione notarile sostitutiva) coprano l'intero ventennio anteriore al pignoramento. Cfr., tra gli altri, Petrelli, *Profili di disciplina delle certificazioni sostitutive ex art. 567 c.p.c.*, in *Vita not.*, 1998, p. 1895 ss.; Craparotta, *Certificato notarile ipocatastale sostitutivo nel procedimento espropriativo*, in *Vita not.*, 1998, p. 1815 ss.; Busani, *Le funzioni notarili nell'espropriazione forzata*, Torino 1999, p. 102; Brescia, *Il giudice e l'esecuzione immobiliare*, in *Giust. civ.*, 1990, II, p. 182; Bongiorno, *Espropriazione immobiliare*, cit., p. 44; Scardaccione, *Sul deposito dei documenti che devono essere allegati, a norma dell'art. 567 c.p.c., all'istanza di vendita immobiliare*, cit., p. 387; Andrioli, *Commento al codice di procedura civile*, III, cit., p. 237; Satta, *Commentario al codice di procedura civile*, III, cit., p. 359; Trib. L'Aquila 26 giugno 2002, 3 luglio 2002 e 26 agosto 2002, in questa *Rivista*, 2003, p. 58 ss.

(34) Bonsignori, *Gli effetti del pignoramento*, Milano 2000, p. 105 ss.; Mengoni, *Gli acquisti a non domino*, Milano 1975, p. 253; Cass. 28 gennaio 1995 n. 1048, in *Giur. it.*, 1995, I, 1, c. 2060, con nota di Cimei.

(35) Cfr. sul punto Conti, *Gli acquisti dall'erede apparente*, in *Trattato di diritto privato*, diretto da P. Rescigno, 5, Torino 1997, p. 380 ss. (ed ivi riferimenti di dottrina e giurisprudenza).

(36) Cass. 16 settembre 1997 n. 9231, in *Foro it.*, 1998, I, c. 1969; Cass. 25 giugno 1977 n. 2733, in *Giust. civ.*, 1977, I, p. 1490; Cass. 20 maggio 1966 n. 1305, in *Foro it.*, Rep. 1966, voce *Esecuzione forzata per obbligazioni pecuniarie*, n. 57; Cass. 27 marzo 1965 n. 525, in *Riv. dir. proc.*, 1966, p. 320, con nota di Tarzia, *Sul termine di efficacia del pignoramento immobiliare*; in *Foro pad.*, 1966, I, c. 531, con nota di Manfellotto, *Della decorrenza degli effetti del pignoramento immobiliare*; in *Temi nap.*, 1966, p. 30, con nota di Arcella, *Decorrenza dell'efficacia del pignoramento immobiliare*. Seguono l'orientamento della giurisprudenza di legittimità, con varie sfumature, Gazzoni, *La trascrizione immobiliare*, I, in *Il Codice Civile*, *Commentario*, Milano 1998, p. 81 ss.; Satta, *L'esecuzione forzata*, Torino, 1952, p. 94 ss.; Id., *Commentario al codice di procedura civile*, III, cit., 164 s., 343 ss.; Travi, *Espropriazione immobiliare*, in *Novissimo dig. it.*, *Appendice*, III, Torino 1982, p. 518; Zanzucchi-Vocino, *Diritto processuale civile*, III, cit., p. 204; Verde, *Pignoramento in generale*, in *Enc. dir.*, XXXIII, Milano 1983, p. 771 ss.

bilità) (37); altri, invece, ricostruisce il pignoramento come una fattispecie complessa a formazione successiva, nell'ambito della quale all'eseguita trascrizione l'ordinamento ricollega una serie di importanti effetti, sia sostanziali che processuali, mentre una serie di altri effetti sono invece ricollegati alla mera notifica del pignoramento medesimo (38). Tutti, comunque, riconoscono l'essenzialità della trascrizione del pignoramento ai fini dell'ulteriore prosecuzione dell'espropriazione forzata, con la conseguenza che il giudice non può ordinare la vendita in mancanza di tale trascrizione (39).

Assodato ciò, occorre peraltro aggiungere che la trascrizione del pignoramento deve essere efficace per i fini di cui sopra: una trascrizione eventualmente invalida, o inefficace, non potrebbe consentire al giudice di autorizzare la vendita forzata (40).

Si pone a questo punto il problema: è applicabile alla trascrizione del pignoramento il principio di continuità delle trascrizioni? La questione deve essere analizzata da un solo angolo visuale, e precisamente: è efficace la trascrizione del pignoramento, in difetto della trascrizione del titolo di acquisto a favore dell'esecutato, o della trascrizione di un precedente titolo di acquisto nel ventennio? (41) È evidente, infatti, che - non essendo il pignoramento un "acquisto" - la relativa trascrizione non rileva ai fini dell'efficacia delle trascrizioni successive a carico dell'esecutato (non rileva, ad esempio, per l'efficacia della trascrizione del decreto di trasferimento).

Sul punto, esistono due orientamenti. Secondo il primo di essi, il principio di continuità trova senz'altro applicazione in relazione al pignoramento (42); si fa leva, essenzialmente, sull'ampia dizione dell'art. 2650 c.c., che non distingue tra le formalità "successive" rispetto alle quali la legge commina l'inefficacia in relazione ai precedenti acquisti. Per l'opposta opinione, invece, la trascrizione del pignoramento, come quella relativa agli altri vincoli di indisponibilità, non sarebbe soggetta al principio di continuità (43): l'espressione

Note:

(37) Cfr., tra gli altri, Castoro, *Il processo di esecuzione nel suo aspetto pratico*, Milano 1998, p. 547 ss.; Bonsignori, *L'esecuzione forzata*, Torino 1996, p. 251 ss.; Capponi, *Pignoramento*, in *Enc. giur. Treccani*, XXIII, Roma 1990, p. 3 ss.; Pugliatti, *La trascrizione, II - L'organizzazione e l'attuazione della pubblicità patrimoniale*, Milano 1989, p. 342 ss.; Ferri, *Della trascrizione immobiliare*, in *Commentario del codice civile Scialoja-Branca*, Bologna-Roma 1977, p. 194 ss.; Micheli, *Dell'esecuzione forzata*, in *Commentario del codice civile Scialoja-Branca*, Bologna-Roma 1977, p. 37 ss.; Ricci, "Ingiunzione" o "forme particolari"? Un dubbio in tema di pignoramento, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1977, p. 1638; Andrioli, *Commento al codice di procedura civile*, III, Napoli 1957, p. 217 ss.

(38) Cfr. in particolare Tarzia, *Sul termine di efficacia del pignoramento immobiliare*, cit.; Bongiorno, *Espropriazione immobiliare*, cit., p. 36. Un effetto processuale, testualmente ricollegato dalla legge alla trascrizione del pignoramento, vi è quello della prevenzione rispetto ai pignoramenti successivi (art. 561 c.p.c.).

(39) Capponi, *Il pignoramento immobiliare*, in Bove-Capponi-Martinetto-Sassani, *L'espropriazione forzata*, Torino 1988, p. 421; Verde, *Pignora-*

mento in generale, in *Enc. dir.*, XXXIII, Milano 1983, p. 770; Tarzia, *Sul termine di efficacia del pignoramento immobiliare*, cit., p. 328; Satta, *Commentario al codice di procedura civile*, III, cit., p. 344; Gentile, *La trascrizione immobiliare*, Napoli 1959, p. 425 ss. (per il quale la mancanza di trascrizione del pignoramento "può essere rilevata, anche di ufficio, in qualsiasi stato e grado del processo di espropriazione ed eccepita, senza limiti di tempo, dai terzi acquirenti, i cui diritti verrebbero pregiudicati dal pignoramento").

(40) Cfr., a proposito dei poteri officiosi del giudice in relazione all'invalidità del pignoramento, dottrina e giurisprudenza citate alla successiva nota 49.

(41) La limitazione dell'indagine - sia ai fini della prova della proprietà che ai fini del principio di continuità delle trascrizioni - al ventennio precedente costituisce solo un rimedio pratico, come chiarito da Pugliatti, *La trascrizione, II - L'organizzazione e l'attuazione della pubblicità patrimoniale*, cit., p. 418; infatti tale limitazione - giustificata in base alla prescrizione ventennale del diritto reale di ipoteca, ed alla maturazione dei termini per l'usucapione - non tiene conto del fatto che quest'ultima non presuppone il semplice decorso del termine, ma altresì il possesso legittimo, con tutti i requisiti previsti dalla legge, che nel caso concreto potrebbero anche mancare. Avuto riguardo al principio di continuità, occorrerebbe risalire - sempre salva l'usucapione - all'entrata in vigore del codice civile (21 aprile 1942): l'art. 225 delle relative disposizioni di attuazione e transitorie dispone che "Le disposizioni del codice che regolano gli effetti dell'omissione della trascrizione o dell'annotazione non si applicano agli atti anteriori all'entrata in vigore del codice stesso, per i quali la trascrizione non era richiesta secondo le leggi precedenti o era richiesta a effetti diversi". Cfr., su tale disposizione, Petrelli, *Note sulla trascrizione degli acquisti "mortis causa"*, cit., p. 298 ss. (ed ivi riferimenti di dottrina e giurisprudenza).

(42) Gazzoni, *La trascrizione immobiliare*, II, in *Il Codice Civile, Commentario*, Milano 1993, p. 225 ss.; Petrelli, *Note sulla trascrizione degli acquisti "mortis causa"*, cit., p. 295 ss.; Pugliatti, *La trascrizione, II - L'organizzazione e l'attuazione della pubblicità patrimoniale*, cit., p. 417; Girino, *La pubblicità del vincolo di indisponibilità ed il principio di continuità delle trascrizioni*, in *Riv. dir. civ.*, 1969, II, p. 592; Natoli, *Della tutela dei diritti*, in *Commentario del codice civile*, Torino 1959, p. 142-143; Gentile, *La trascrizione immobiliare*, Napoli 1959, p. 428 ss.; Trib. Padova 10 luglio 1987, in *Giur. merito*, 1989, p. 83; Trib. Napoli 25 ottobre 1961, in *Riv. dir. ipot.*, 1963, p. 107; App. Milano 14 luglio 1959, in *Foro pad.*, 1959, I, c. 1248.

Estendono la rilevanza del principio di continuità a trascrizioni diverse da quelle degli "acquisti" (come ad esempio quelle delle domande giudiziali), in continuità con l'orientamento surrichiamato, anche Bosetti, *Spunti ed osservazioni per un esame del problema della continuità delle trascrizioni*, in *Quadrimestre*, 1984, p. 360 ss.; Nicolò, *La trascrizione*, III, Milano 1973, p. 41 ss.

(43) Martinetto, *Il pignoramento in generale*, in Bove-Capponi-Martinetto-Sassani, *L'espropriazione forzata*, Torino 1988, p. 120; Verde, *Pignoramento in generale*, in *Enc. dir.*, XXXIII, Milano 1983, p. 805-806; Triola, *Trascrizione di sequestro o pignoramento immobiliare e principio della continuità delle trascrizioni*, in *Giust. civ.*, 1971, I, p. 1673; Tarzia, *L'oggetto del processo di espropriazione*, cit., p. 352 ss.; Messineo, *Manuale di diritto civile e commerciale*, II, Milano 1965, p. 764; Ferri, *Della trascrizione immobiliare*, cit., p. 228 ss.; Ferri, *La trascrizione degli acquisti mortis causa e problemi connessi*, Milano 1951, p. 32 ss.; Ferri, *Sequestro conservativo e continuità delle trascrizioni*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1952, p. 790; Trib. Matera 30 giugno 1965, in *Giur. it.*, 1966, I, 2, c. 358 (sulla base, peraltro, di un'erronea interpretazione del principio di continuità, visto esclusivamente quale modalità di attuazione dell'efficacia "tipica" della trascrizione ex art. 2644 c.c., tant'è vero che lo stesso tribunale riconosce che l'art. 2650 potrebbe operare, in mancanza di continuità, "sol se vengano a trovarsi in conflitto l'acquisto o il vincolo di indisponibilità dal o contro il dante causa diretto con l'acquisto ... di costui ed a favore di un terzo ... Allorquando invece si contrappongono l'acquisto ed il vincolo rispetto alla medesima persona, dante causa dell'acquirente e debitore, resta sempre valido il principio generale, per cui prevale chi per primo abbia trascritto il proprio titolo, a nulla rilevando l'interruzione della serie delle pubblicazioni").

(segue)

utilizzata dall'art. 2650 c.c. sarebbe ellittica, e - facendo riferimento agli acquisti precedenti (quelli la cui trascrizione condiziona l'efficacia delle successive formalità) - presupporrebbe che anche il secondo termine di riferimento (l'atto la cui trascrizione è inefficace) debba essere un acquisto. Inoltre, si è ritenuto che l'inefficacia prevista dalla norma non possa comunque operare in relazione alle ipotesi di pubblicità costitutiva, e che la natura stessa dei vincoli in oggetto, che richiedono una rapida attuazione, sia incompatibile con la pratica attuazione del principio in esame. Infine, si è sostenuto che l'equiparazione del creditore pignorante al terzo acquirente sia eccezionale, e non possa quindi valere ai fini dell'applicazione dell'art. 2650.

L'analisi degli orientamenti suesposti induce a propendere, sicuramente, per il primo di essi. Nessuno degli argomenti addotti dai fautori dell'opposta opinione risulta convincente: non quello letterale (la dizione della norma non autorizza la lettura restrittiva proposta), né quello teleologico (stante l'efficacia prenotativa della trascrizione ex art. 2650 c.c., il creditore, se ha urgenza, può ben trascrivere prima il pignoramento e poi, nel periodo che separa tale trascrizione dall'udienza sulla vendita, procedere alle trascrizioni dei precedenti acquisti come consentitogli dall'art. 2666 c.c.; in ogni caso, *adducere inconvenientem non est solvere argumentum*), e neanche quello sulla natura costitutiva della pubblicità del pignoramento (innanzitutto l'art. 2650 c.c. non distingue, quanto alle formalità successive inefficaci, tra dichiarative e costitutive; inoltre, lo stesso riferimento alle iscrizioni, che sono fattispecie di pubblicità costitutiva, elimina radicalmente ogni dubbio sul punto). È poi una mera petizione di principio affermare che il principio di continuità è statuito ai soli fini dell'applicazione dell'art. 2644, e non di altre disposizioni (come, ad esempio, l'art. 2913 c.c., o le norme di natura processuale).

In realtà, esiste, oltre all'argomento letterale, un sicuro argomento - fondato sulla *ratio* del principio di continuità - che risulta decisivo per l'accoglimento della tesi più estensiva: ipotizzando, nella catena dei trasferimenti, un passaggio non trascritto da un soggetto A ad un soggetto B, qualsiasi trascrizione o iscrizione a carico di B non può produrre effetto, perché diversamente chiunque effettui un'ispezione ipotecaria nei confronti di A potrebbe essere tratto in inganno, e ritenere che l'immobile in questione non sia gravato da alcun peso, mentre - seguendo il secondo degli orientamenti suesposti - l'avente causa da A, pur trascrivendo per primo nei confronti del suo dante causa, sarebbe esposto alle conseguenze del pignoramento trascritto contro B sul medesimo immobile (pignoramento legalmente non conoscibile da parte di qualunque avente causa da A). Senza considerare che appare irrazionale subordinare al principio di continuità la trascrizione della vendita forzata, e non quella del pignoramento, che della prima costituisce "prenotazione": nell'esempio effettuato, gli

aventi causa da A potrebbero essere pregiudicati, senza alcuna possibilità di conoscenza, dal pignoramento, con la conseguenza che la vendita forzata potrebbe legittimamente aver luogo, salvo, una volta arrivati al decreto di trasferimento, dover subire l'inefficacia della trascrizione di quest'ultimo, e magari anche l'evizione perché, nel frattempo, altri aveva trascritto tempestivamente contro A.

Accertato che il principio di continuità trova piena applicazione nella fattispecie in esame, ne deriva che la trascrizione del pignoramento, in mancanza della trascrizione di un acquisto per causa di morte nel ventennio precedente, non produce effetto. Con la conseguenza che - se entro il momento dell'udienza ex art. 569 c.p.c. il creditore procedente non ha proceduto a "saldare" la continuità delle trascrizioni - il giudice non può che considerare come mancante la trascrizione del pignoramento, e quindi rigettare l'istanza di vendita, e dichiarare improcedibile il processo esecutivo. È vero che la continuità potrebbe essere realizzata anche successivamente, con effetti retroattivi ai sensi dell'art. 2650, comma 2, c.c.; ma è altresì vero che la retroattività, prevista sul piano sostanziale, non può essere senz'altro trasposta sul piano processuale, come del resto riconosciuto dalla giurisprudenza (44), nonché dalla stessa dottrina contraria alla tesi propugnata: con riferimento, in particolare, al sequestro conservativo eseguito in difetto di continuità delle trascrizioni, si è evidenziato che - ammettendo la rilevanza del principio di continuità - il giudice deve convalidare o non convalidare il sequestro, e non può certamente convalidare condizionatamente al compimento delle trascrizioni mancanti; inoltre, una volta negata la convalida, il sequestro è irrimediabilmente inefficace (45).

Ci si potrebbe chiedere se il giudice dell'esecuzione possa rilevare d'ufficio la mancanza di continuità delle

Note:

(segue nota 43)

Non riguarda specificamente il problema del rapporto tra principio di continuità e pignoramento, Cass. 7 novembre 1969 n. 3634, in *Giust. civ.*, 1970, I, p. 208 (che dichiara invece irrilevante, ai fini della continuità, la mancata trascrizione della divisione, sulla base dell'argomentazione (formalistica, e rigettata dall'opinione prevalente) che la relativa trascrizione non riguarda un "acquisto"). Non attiene al problema in esame neanche Trib. Milano 11 aprile 1958, in *Foro pad.*, 1959, I, c. 258 (che decide, in senso negativo, sul problema (opposto) della legittimazione del creditore sequestrante a far valere il difetto di continuità di trascrizioni rispetto ad una successiva alienazione).

(44) Cass. 10 marzo 1992 n. 2849, in *Giust. civ.*, 1993, I, p. 745, che rileva come le fasi del processo di esecuzione forzata siano "caratterizzate da una logica concatenazione di incombenze formali, regolate secondo una precisa scansione temporale e produttiva di effetti istantanei e progressivi, propri di un iter procedimentale il quale in ogni suo momento resta soggetto, e deve essere passibile, di un controllo di legittimità", il che osta, ad avviso della Suprema Corte, all'estensione in ambito processuale di effetti retroattivi previsti dalle norme sostanziali.

(45) Ferri, *Sequestro conservativo e continuità delle trascrizioni*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1952, p. 790 ss.

trascrizioni (46), alla luce di quell'orientamento dottrinale e giurisprudenziale che - formatosi in relazione alla trascrizione con efficacia "tipica", e quindi per gli effetti dell'art. 2644 c.c. - esclude tale rilevanza d'ufficio (47). A prescindere, peraltro, dalla validità o meno di tale indirizzo, che è stato fondatamente contestato (48), occorre considerare la peculiare veste che il giudice dell'esecuzione assume nel processo di espropriazione: come comunemente riconosciuto da dottrina e giurisprudenza, infatti, il giudice può rilevare d'ufficio l'invalidità o inefficacia del pignoramento, o comunque l'esistenza o meno dei presupposti dell'azione esecutiva (presupposti processuali e condizioni dell'azione) (49), e si è visto che la trascrizione (valida ed efficace) del pignoramento costituisce presupposto per l'ulteriore procedibilità della vendita. Pertanto, il giudice dovrà dichiarare improcedibile la vendita forzata sia in mancanza di trascrizione del pignoramento, sia in presenza di una trascrizione (dello stesso pignoramento) che sia inefficace per difetto di continuità.

L'acquisto ereditario successivo alla formazione del titolo esecutivo: l'art. 477 c.p.c.

Le problematiche sopra analizzate attengono ad un profilo dei rapporti tra successione *mortis causa* e processo esecutivo (quello della proprietà dei beni pignorati, e della conseguente efficacia della trascrizione del pignoramento). Occorre ora analizzare un diverso aspetto, che è quello, prettamente processuale, dell'individuazione del soggetto nei confronti del quale iniziare l'espropriazione forzata, quando il titolo esecutivo sia stato formato nei confronti del *de cuius*, e successivamente a tale formazione si sia aperta la successione del debitore; l'esempio classico è quello del contratto di mutuo, stipulato con atto pubblico notarile (titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 474, n. 3, c.p.c.), nell'ipotesi di successivo decesso del debitore-mutuatario, e di inizio della procedura esecutiva dopo l'apertura della successione.

L'art. 477 c.p.c. costituisce la norma di riferimento per la soluzione del problema in esame: essa dispone che il titolo esecutivo contro il defunto ha efficacia contro gli eredi, e che la notificazione del precetto può essere fatta, entro un anno dalla morte, agli eredi collettivamente e impersonalmente, nell'ultimo domicilio del defunto. La disposizione pone una serie di problemi, solo alcuni dei quali sono stati esaurientemente affrontati da dottrina e giurisprudenza.

In primo luogo, la norma fa riferimento agli "eredi", mentre è evidente che la procedura esecutiva può essere iniziata prima che l'eredità sia accettata, e quando la stessa non ha ancora un titolare (eredità giacente). *Quid iuris*, in tal caso? Dottrina e giurisprudenza hanno affrontato il problema sotto il profilo della legittimazione processuale passiva, rinvenendo la soluzione nelle disposizioni degli artt. 486 e 529 c.c., e distinguendo, conseguentemente, a seconda che il chiamato all'eredità sia, o meno, nel possesso dei beni ereditari.

In caso affermativo, l'art. 486 c.c. attribuisce al chiamato possessore piena legittimazione processuale passiva, e quindi rende possibile agire giudizialmente nei suoi confronti, senza che tale rappresentanza processuale comporti accettazione dell'eredità (50). Se, invece, il chiamato non è nel possesso dei beni ereditari, lo stesso non ha la rappresentanza processuale passiva, e chi intende agire nei confronti dell'eredità ha l'onere di chiedere la nomina di un curatore dell'eredità giacente, il quale sarà quindi legittimato a norma dell'art. 529 c.c. (51). Dette soluzioni sono ritenute senz'altro estensibili al processo esecutivo, il che comporta, quindi, che l'art.

Note:

(46) Per la rilevanza d'ufficio del difetto di continuità delle trascrizioni, cfr. Gazzoni, *La trascrizione immobiliare*, II, cit., p. 229 ("anche nell'ipotesi in cui il conflitto non sia sollevato dalle parti interessate dovrà essere il giudice dell'esecuzione ad operare un controllo sullo stato delle trascrizioni, al fine di evitare che l'assegnazione sia *inutiliter facta*"). *Contra*, Gentile, *La trascrizione immobiliare*, cit., p. 432.

(47) Cass. 18 febbraio 1981 n. 994, in *Foro it.*, Rep. 1981, voce *Procedimento civile*, n. 109; Cass. 6 marzo 1978 n. 1105, in *Vita not.*, 1978, p. 483.

(48) Gazzoni, *La trascrizione immobiliare*, I, cit., p. 494 ss.; Nannini, *Sulla pretesa non rilevanza d'ufficio del difetto di trascrizione*, in *Riv. dir. civ.*, 1981, I, p. 209.

(49) Martinetto, *Il giudice dell'esecuzione*, in Bove-Capponi-Martinetto-Sassani, *L'espropriazione forzata*, Torino 1988, p. 21 ss.; Saitta, *Rilevanza d'ufficio dell'impignorabilità*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1978, p. 1359 (ed ivi riferimenti); Cass. 13 settembre 1977 n. 3956, in *Foro it.*, 1977, I, c. 2437; Cass. 28 dicembre 1968 n. 4078, in *Giur. it.*, 1969, I, 1, c. 1713; Cass. 23 aprile 1963 n. 1051, in *Giust. civ.*, 1963, I, p. 2130; Cass. 9 ottobre 1962 n. 2884, in *Giust. civ.*, 1963, I, p. 1119.

Più in generale, sul tema dei poteri d'ufficio del giudice dell'esecuzione, cfr. Martinetto, *Gli accertamenti degli organi esecutivi*, Milano 1963; Tarzia, *L'oggetto del processo di espropriazione*, cit., p. 387 ss.; Zanzucchi-Vocino, *Diritto processuale civile*, III, cit., p. 31 ss.

(50) Per la distinzione tra chiamato possessore e non possessore di beni ereditari, e per l'attribuzione solamente al primo della legittimazione processuale passiva, sono le prevalenti dottrina e giurisprudenza: cfr. Castoro, *Il processo di esecuzione nel suo aspetto pratico*, cit., p. 56-57; Liserre, *Disposizioni generali sulle successioni*, in *Trattato di diritto privato*, diretto da P. Rescigno, 5, Torino 1997, p. 46; Lorenzetto Peserico, *La successione nel processo esecutivo*, Padova 1983, p. 158 ss.; Gardani Contursi-Lisi, *Le successioni (disposizioni generali)*, Torino 1981, p. 200 ss.; Grosso-Burdese, *Le successioni. Parte generale*, Torino 1977, p. 156-157; Natoli, *L'amministrazione dei beni ereditari*, I, Milano 1968, p. 237 ss.; Cicu, *Successioni per causa di morte*, Milano 1961, p. 142-143; Giannattasio, *Delle successioni*, in *Commentario del codice civile*, Libro II, I, Torino 1961, p. 136; Cass. 3 agosto 2000 n. 10197, in *Foro it.*, Rep. 2000, voce *Successione ereditaria*, n. 67; Cass. 24 agosto 1998 n. 8391, in *Foro it.*, Rep. 1998, voce *Procedimento civile*, n. 388; Cass. 10 marzo 1992 n. 2849, in *Giust. civ.*, 1993, I, p. 745; Cass. 7 marzo 1977 n. 920, in *Foro it.*, 1977, I, c. 1454; Cass. 7 aprile 1972 n. 1043, in *Foro it.*, 1972, I, c. 2856; Corte Conti 24 giugno 1970 n. 90, in *Foro it.*, Rep. 1971, voce *Responsabilità contabile*, n. 192. *Contra*, nel senso che la disposizione dell'art. 486 c.c., nella parte in cui dispone della legittimazione processuale passiva, riguarda anche il chiamato non possessore, Ferri, *Disposizioni generali sulle successioni*, in *Commentario del codice civile Scialoja-Branca*, Bologna-Roma 1997, p. 342 ss.; Cass. 5 giugno 1971 n. 1673, in *Foro it.*, 1972, I, c. 475.

(51) Lorenzetto Peserico, *La successione nel processo esecutivo*, cit., p. 162 ss.; Cass. 6 marzo 1969 n. 727, in *Foro it.*, 1969, I, c. 1119. Ove, poi, la curatela dell'eredità giacente cessa nel corso del procedimento, in conseguenza dell'accettazione di eredità, il processo prosegue automaticamente nei confronti dell'erede: Cass. 22 dicembre 1998 n. 12784, in *Foro it.*, Rep. 1998, voce *Successione ereditaria*, n. 59.

477 c.p.c. va interpretato equiparando agli eredi, ivi espressamente menzionati, il chiamato possessore ed il curatore dell'eredità giacente, ai quali dovrà quindi essere notificato il precetto; è illegittima, invece, la procedura esecutiva iniziata nei confronti del chiamato non possessore, senza che a tal fine rilevi la successiva accettazione, e la relativa retroattività sul piano del diritto sostanziale (52). È poi affermazione comune quella per cui non esiste, nella disciplina del processo esecutivo, un obbligo di accertamento della qualità di erede (o di chiamato), con la conseguenza che è sufficiente, per poter procedere ad esecuzione forzata, la semplice affermazione che colui contro cui la si inizia è erede (o chiamato all'eredità) di chi risulta legittimato passivamente dal titolo esecutivo (tant'è vero che la legge ritiene addirittura sufficiente la notifica collettiva ed impersonale ai suddetti eredi o chiamati) (53).

Ma a carico di chi dovrà essere trascritto il pignoramento? Non può applicarsi il disposto dell'art. 477, comma 2, che si riferisce solo alla notificazione del precetto (prevedendo la facoltà, ma non l'obbligo, di notifica impersonale e collettiva agli eredi presso l'ultimo domicilio del defunto, entro l'anno dalla morte). Escluso che la trascrizione possa essere effettuata contro il chiamato (questi potrebbe anche rinunciare all'eredità, o comunque non accettarla, ed in ogni caso non è la parte sostanziale contro la quale si procede), non resta che applicare la soluzione - sostenuta in linea generale con riferimento alla trascrizione degli atti aventi ad oggetto immobili appartenenti ad un'eredità giacente - consistente nel trascrivere a carico del *de cuius* (54). Tale soluzione - che trova conferma anche in altre disposizioni del codice civile (artt. 2829 e 2851 c.c., ma anche l'art. 518 c.c.) - deve ritenersi estensibile ad ogni caso in cui non risulti trascritta l'accettazione dell'eredità, come logica conseguenza del fatto che, in mancanza di tale trascrizione, il creditore pignorante (come, del resto, il giudice dell'esecuzione) non può presumere l'acquisto dell'eredità da parte del chiamato, neanche quando risulti un possesso, in capo allo stesso chiamato, ai sensi dell'art. 485, comma 2, c.c. (potrebbe, ad esempio, trattarsi di mera detenzione tollerata e non di possesso, come viene evidenziato nell'ordinanza in commento). Ne consegue che - ogni qualvolta non risulti trascritta l'accettazione dell'eredità a favore del debitore esecutato - la trascrizione del pignoramento effettuata a carico del chiamato deve presumersi illegittimamente operata, ed il giudice dell'esecuzione deve, rilevando anche d'ufficio tale illegittimità, dichiarare improcedibile la vendita. Ferma, in tal caso, la possibilità per il creditore procedente di proporre opposizione agli atti esecutivi, nell'ambito della quale potrà essere fornita la prova che il chiamato aveva accettato tacitamente l'eredità, o comunque acquistato la stessa per una delle cause previste dalla legge, pur in mancanza di trascrizione. In conclusione, il creditore procedente potrebbe, in mancanza di trascrizione dell'accettazione di eredità, trascrivere il pignoramento contro il chiamato, ma

dovrebbe poi, in sede di opposizione agli atti esecutivi, fornire la prova dell'avvenuto acquisto dell'eredità in capo al chiamato (prova certamente non agevole, in mancanza di collaborazione dell'esecutato).

Le soluzioni suesposte sono valide a maggior ragione per il caso in cui il chiamato all'eredità sia una persona giuridica, o un soggetto legalmente incapace (i quali, notoriamente, possono accettare l'eredità solo con beneficio d'inventario (art. 471 c.c.), essendo ritenuta nulla l'accettazione tacita) (55). La distinzione tra chiamato possessore e non possessore di beni ereditari - ai fini della legittimazione processuale passiva, ex art. 486 c.c. - e le regole in tema di trascrizione valgono anche per quest'ipotesi, tenendo conto - con riferimento all'incapace - che secondo la giurisprudenza ai fini del possesso non è necessaria la capacità legale, ma è sufficiente la capacità di intendere e di volere (56), e che comunque il rappresentante legale può legalmente possedere per l'incapace (57).

L'acquisto a titolo di legato, successivo alla formazione del titolo esecutivo

L'art. 477 c.p.c. non disciplina l'ipotesi in cui la successione - relativamente all'immobile oggetto di esecuzione forzata - si apra non già a favore di uno o più eredi universali, bensì a favore di uno o più legatari. La lacuna legislativa ha comportato, di conseguenza, il fiorire di più interpretazioni, circa l'efficacia del legato, e l'efficacia del titolo esecutivo nei confronti del legatario.

Bisogna, innanzitutto, distinguere a seconda che l'apertura della successione sia anteriore, ovvero posteriore alla trascrizione del pignoramento (58). In que-

Note:

(52) Cass. 10 marzo 1992 n. 2849, cit.

(53) Lorenzetto Peserico, *La successione nel processo esecutivo*, cit., p. 351 ss. (ed ivi riferimenti); Bonsignori, *Esecuzione forzata in genere*, in *Digesto discipline privatistiche*, sez. civ., VII, Torino 1991, p. 591-592; Luiso, *L'esecuzione "ultra partes"*, Milano 1984, p. 241 ss.

(54) Cfr., a proposito degli atti di alienazione posti in essere dal curatore dell'eredità giacente o dal chiamato all'eredità, Gazzoni, *La trascrizione immobiliare*, I, cit., p. 390 ss.

(55) Cfr., tra le altre, Cass. 24 luglio 2000 n. 9648, in *Foro it.*, Rep. 2000, voce *Successione ereditaria*, n. 73; Cass. 13 luglio 1999 n. 7417, in *Giur. it.*, 2000, n. 467; Cass. 19 ottobre 1998 n. 10338, in *Giust. civ.*, 1999, I, p. 1048; Cass. 27 febbraio 1995 n. 2276, in *Foro it.*, Rep. 1995, voce *Successione ereditaria*, n. 53; Cass. 27 febbraio 1986 n. 1267, in *Vita not.*, 1986, p. 292; Cass. 16 ottobre 1981 n. 5427, in *Foro it.*, Rep. 1981, voce *Procedimento civile*, n. 89.

(56) Cfr., nel senso indicato nel testo, Cass. 18 giugno 1986 n. 4072, in *Giur. it.*, 1987, I, 2, c. 657, con nota di Garofalo, *Acquisto del possesso e capacità di agire* (ed ivi riferimenti di dottrina); ed in *Giust. civ.*, 1986, I, p. 2080, con nota di De Cupis, *Usucapione ed occupazione*; Cass. 25 febbraio 1952 n. 504, in *Giur. it.*, Rep. 1952, voce *Possesso (mat. civ.)*, n. 1.

(57) Sacco, *Il possesso*, Milano 1988, p. 126.

(58) Il riferimento all'apertura della successione, e non al momento della confezione del testamento, si giustifica in considerazione del fatto che gli atti di ultima volontà acquistano rilevanza giuridica esterna, oltre che efficacia, solo con la morte del loro autore: cfr. per tutti Giampiccolo, *Il contenuto atipico del testamento*, Milano 1954, p. 66 ss.

(segue)

st'ultimo caso, la dottrina ritiene comunemente che il legato sia senz'altro da ricomprendere tra gli "atti di alienazione", che a norma dell'art. 2913 c.c. non hanno effetto in pregiudizio del creditore pignorante e dei creditori intervenuti all'esecuzione; con la conseguenza che il legato dovrebbe considerarsi, nell'ipotesi prospettata, come non effettuato, ed il creditore legittimamente potrebbe agire nei confronti dell'erede (ovvero del chiamato possessore, o curatore dell'eredità giacente, secondo le regole espone nel precedente paragrafo) (59). Occorre peraltro segnalare che, secondo una parte della giurisprudenza e della dottrina, l'inopponibilità della successione a titolo particolare nella proprietà del bene pignorato, che abbia luogo successivamente al pignoramento, deve essere contenuta nei limiti in cui detta successione sarebbe di ostacolo al soddisfacimento del creditore pignorante attraverso l'espropriazione forzata (60): con la conseguenza che - escluso un onere per il creditore precedente di chiamare in causa il successore a titolo particolare (61) - quest'ultimo potrebbe comunque essere sentito a sua richiesta, avrebbe facoltà di interloquire nel processo esecutivo, sarebbe legittimato all'opposizione all'esecuzione ed agli atti esecutivi, potrebbe chiedere l'attribuzione delle somme residue dopo il riparto ai creditori, e potrebbe addirittura provocare l'estromissione del debitore esecutato dal processo esecutivo. Quanto alla trascrizione del pignoramento, nella fattispecie in esame, è evidente che - essendosi la successione aperta dopo il pignoramento - quest'ultimo sarà, ovviamente, trascritto a carico del *de cuius* (all'epoca vivente).

L'apertura della successione potrebbe però essere successiva alla formazione del titolo esecutivo, ma anteriore al pignoramento. In tal caso, secondo la dottrina e la giurisprudenza prevalenti, il titolo esecutivo produrrebbe la propria efficacia anche nei confronti del legatario, successore a titolo particolare, con la conseguenza che quest'ultimo sarebbe legittimamente soggetto passivo della procedura esecutiva (62). L'estensione dell'efficacia soggettiva del titolo esecutivo è variamente giustificata: secondo alcuni ricorrerebbe, qualunque sia la natura del titolo esecutivo, in ogni caso di successione del legatario nell'obbligazione già facente capo al *de cuius* (ad esempio, legato di azienda, che comporta anche la successione nei debiti aziendali) (63); altri limita tale estensione ai soli titoli esecutivi giudiziali, basandosi sul disposto dell'art. 2909 c.c. (che estende gli effetti del giudicato agli aventi causa delle parti del processo), e ricomprendendo nell'ambito dell'efficacia del giudica-

1985 n. 2800, in *Giur. agr. it.*, 1985, p. 471). In applicazione dei principi degli acquisti a titolo derivativo, i medesimi criteri valgono per la soluzione dei conflitti tra aventi causa o creditori del legatario, ed aventi causa o creditori dell'erede. Solo nell'ipotesi in cui sia configurabile una fattispecie di apparenza, scattano le tutele previste dagli artt. 534 e 2652 n. 7 c.c. (con la prevalenza, quindi, del terzo acquirente in buona fede che abbia trascritto per primo rispetto all'erede o legatario vero).

Sulla base dei principi di cui sopra, App. Napoli 25 ottobre 1961, in *Giust. civ.*, 1962, I, p. 796, ha deciso - in una fattispecie in cui un pignoramento era trascritto a carico di un chiamato, quale risultante dalla denuncia di successione, e successivamente era stata trascritta un'accettazione di eredità a favore del reale chiamato per testamento - a favore di quest'ultimo, a prescindere dall'ordine delle trascrizioni. Cfr. anche Cass. 28 gennaio 1995 n. 1048, in *Giur. it.*, 1995, I, 1, c. 2059; Trib. Padova 10 luglio 1987, in *Giur. merito*, 1989, p. 83; Cass. 28 maggio 1984 n. 3263, in *Foro it.*, Rep. 1984, voce *Trascrizione*, n. 20; Cass. 10 novembre 1955 n. 3697, in *Giust. civ.*, 1956, I, p. 670.

(59) Bonsignori, *Gli effetti del pignoramento*, cit., p. 65; Capponi, *Pignoramento*, cit., p. 19; Bonsignori, *Esecuzione forzata in genere*, cit., p. 609; Martinetto, *Il pignoramento in generale*, in Bove-Capponi-Martinetto-Sassani, *L'espropriazione forzata*, Torino 1988, p. 117; Micheli, *Dell'esecuzione forzata*, cit., p. 72.

(60) Cass. 14 gennaio 1993 n. 393, in *Giur. it.*, 1994, I, 1, c. 82, con nota di Chiné, *Vendita di immobile pignorato ed intervento "sostitutivo" dell'acquirente nel processo esecutivo*; Cass. 4 settembre 1985 n. 4612, in *Giust. civ.*, 1986, I, p. 441, con nota di Luiso, *L'acquirente del bene pignorato nel processo esecutivo* (ove riferimenti di dottrina e giurisprudenza). *Contra*, relativamente alla possibilità per il terzo acquirente di prender parte al processo esecutivo, Trib. Cassino 11 marzo 1996, in *Foro it.*, 1997, I, c. 3039; Cass. 14 aprile 1993 n. 4409, in *Giust. civ.*, 1993, I, p. 2698; Cass. 8 maggio 1981 n. 3026, in *Foro it.*, Rep. 1981, voce *Esecuzione forzata in genere*, n. 79; Cass. 23 marzo 1978 n. 1408, in *Foro it.*, 1979, I, c. 1855; Cass. 24 ottobre 1975 n. 3532, in *Giur. it.*, 1976, I, 1, c. 758; Cass. 18 febbraio 1969 n. 559, in *Giust. civ.*, 1969, I, p. 1266.

In dottrina, cfr. sulla questione Verde, *Il pignoramento in danno dell'acquirente di cosa pignorata*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1992, p. 91; Miccolis, *Sulla legittimazione del terzo acquirente del bene pignorato*, in *Riv. dir. proc.*, 1987, p. 467; Luiso, *L'acquirente del bene pignorato nel processo esecutivo*, cit.; Costantino-Vaccarella, *Il terzo proprietario nei processi di espropriazione forzata*, in *Riv. dir. civ.*, 1986, II, p. 389 ss.; Proto Pisani, *Un grand arrest della Corte di Cassazione*, in *Dir. e giur.*, 1986, p. 970; Donati, *Riflessioni in materia di poteri processuali del terzo acquirente del bene pignorato*, in *Dir. e giur.*, 1986, p. 973; Montesano, *Garanzie di difesa ed esecuzione ordinaria contro terzi e successori particolari dell'obbligato*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1987, p. 925; Laserra, *L'alienazione del bene pignorato e la legittimazione nel processo espropriativo*, in *Studi in onore di Liebman*, Milano 1979, III, p. 2219; Di Nanni, *Sulla condizione processuale del terzo acquirente dal debitore per titolo inopponibile al pignoramento*, in *Foro it.*, 1969, I, c. 1142; Romagnoli, *Considerazioni sulla successione a titolo particolare nel processo esecutivo*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1961, p. 333.

(61) Cass. 24 ottobre 1975 n. 3532, in *Giur. it.*, 1976, I, 1, c. 758; Cass. 18 febbraio 1969 n. 559, in *Giust. civ.*, 1969, I, p. 1266.

(62) Cfr. per tutti Lorenzetto Peserico, *La successione nel processo esecutivo*, cit., p. 192 ss.; Luiso, *L'esecuzione "ultra partes"*, cit.

La questione dell'applicabilità al processo esecutivo dell'art. 111 c.p.c. (in particolare, del comma 2 di tale articolo, a norma del quale "Se il trasferimento a titolo particolare avviene a causa di morte, il processo è proseguito dal successore universale o in suo confronto"), è discussa in dottrina e giurisprudenza: per la soluzione negativa, cfr. per tutti Lorenzetto Peserico, *La successione nel processo esecutivo*, cit., p. 322 ss.; La China, *L'esecuzione forzata e le disposizioni generali del cod. proc. civ.*, Milano 1970, p. 361 ss.; Cass. 24 ottobre 1975 n. 3532, in *Giur. it.*, 1976, I, 1, c. 758. Per la tesi che afferma l'inapplicabilità diretta dell'art. 111 c.p.c. al processo esecutivo, ma l'applicabilità invece dei principi desumibili dalla suddetta norma, cfr. Cass. 15 settembre 1995 n. 9727, in *Foro it.*, Rep. 1995, voce *Procedimento civile*, n. 101; Cass. 4 settembre 1985 n. 4612, in *Giust. civ.*, 1986, I, p. 444.

(63) Lorenzetto Peserico, *La successione nel processo esecutivo*, cit., p. 201 ss., 314 ss.

Note:

(segue nota 58)

Occorre piuttosto valutare se far riferimento, anziché alla data di apertura della successione, a quella in cui l'acquisto del legato è trascritto, ai sensi dell'art. 2648 c.c. Il principio generale è quello in base al quale il conflitto tra erede e legatario è risolto sulla base dei principi del diritto successorio, e non in base alle norme sulla trascrizione (Cass. 4 maggio

to anche l'esecutività dello stesso (64). Secondo una corrente minoritaria, invece, il titolo esecutivo non sarebbe in alcun caso efficace nei confronti del successore a titolo particolare (65).

Sembra, peraltro, evidente che - qualunque delle tesi contrapposte si adotti - non possa estendersi l'efficacia del titolo esecutivo al legatario nell'ipotesi in cui lo stesso non succeda nel lato passivo dell'obbligazione per la quale si procede (ma solo nella proprietà del bene legato). Fatta eccezione, ovviamente, per l'ipotesi in cui sia stata effettuata l'iscrizione in separazione dei beni del defunto, ai sensi dell'art. 513 c.c. In ogni altra ipotesi, il titolo esecutivo produrrà i propri effetti nei confronti degli eredi, ed il precetto dovrà essere notificato a questi ultimi (ovvero al chiamato possessore, o al curatore dell'eredità giacente, a seconda della fattispecie concreta); il bene legato potrebbe formare oggetto di pignoramento solo se fosse gravato da ipoteca (art. 756 c.c.), o a seguito dell'esercizio dell'azione di separazione (art. 513 c.c.): in questi casi il pignoramento verrà trascritto a carico del legatario, se quest'ultimo ha trascritto il proprio acquisto *mortis causa*, ed in caso contrario a carico del *de cuius* (con le conseguenze suesposte in caso di erronea trascrizione).

La sanatoria delle invalidità del processo esecutivo

Ogni qualvolta si sia in presenza di un difetto di continuità di trascrizioni, o di un'erronea trascrizione del pignoramento (perché, ad esempio, eseguita - in mancanza di trascrizione dell'accettazione dell'eredità - a carico del chiamato invece che del *de cuius*), ove tale causa di invalidità non venga rilevata nel corso del processo esecutivo, e si addivenga all'aggiudicazione, e successiva emanazione del decreto di trasferimento, opera la salvaguardia prevista dall'art. 2929 c.c.: la nullità del pignoramento - che è atto precedente la vendita - non può essere più rilevata, e conseguentemente il trasferimento a favore dell'aggiudicatario è validamente ed efficacemente operato (66). La "sanatoria" delle invalidità processuali non elimina, peraltro, l'invalidità o inefficacia sostanziali della trascrizione del pignoramento, e le relative conseguenze civilistiche: si pensi all'ipotesi di pignoramento erroneamente trascritto a carico del chiamato, che successivamente rinunzi all'eredità, o il cui diritto di accettazione nel frattempo si prescrive: gli eventuali atti trascritti dopo il pignoramento a carico del *de cuius* o dei chiamati in subordine che abbiano nel prosieguo accettato l'eredità saranno opponibili all'aggiudicatario, e risulteranno allo stesso pregiudizievoli.

Resta poi ferma, in ogni caso, l'esigenza di trascrivere correttamente il decreto di trasferimento, il che comporta:

a) - in caso di mancanza di continuità delle trascrizioni, l'onere per l'aggiudicatario - ove a tanto non si sia provveduto nel processo di esecuzione - di trascrivere i passaggi mancanti, "saldando" quindi la continuità e rendendo in tal modo efficace la trascrizione del decreto di trasferimento;

b) - in caso di procedimento esecutivo svoltosi durante la giacenza dell'eredità, la necessità di trascrivere il decreto di trasferimento a carico del *de cuius*, e non già a carico del chiamato. Ovviamente, se nelle more tra il pignoramento e la trascrizione del decreto sia stata trascritta l'accettazione dell'eredità, il decreto stesso dovrà invece essere trascritto a carico dell'erede.

Conclusioni

Da quanto sopra esposto emerge come le problematiche, nascenti dalla devoluzione e trasmissione di beni *mortis causa*, necessitino di un urgente e non più dilazionabile intervento del legislatore, sia sul versante tributario (eliminando l'imposta ipotecaria sulla trascrizione degli acquisti *mortis causa*, che si risolve in una duplicazione di imposizione, stante l'assoggettamento della medesima vicenda successorie ad imposta ipotecaria proporzionale (67), e che finisce con il disincentivare, il più delle volte, dal compimento della formalità pubblicitaria in oggetto), sia sul versante civilistico. In quest'ultima direzione, infatti, il mantenere la trascrizione dell'accettazione di eredità come onere, anziché

Note:

(64) Per l'estensione dell'efficacia del giudicato rispetto agli aventi causa, ex art. 2909 c.c., anche all'esecuzione forzata in base alla sentenza, cfr. Castoro, *Il processo di esecuzione nel suo aspetto pratico*, cit., p. 55; Bonsignori, *Esecuzione forzata in genere*, cit., p. 592; Mandrioli, *In tema di rapporti tra estensione soggettiva del giudicato ed estensione soggettiva del titolo esecutivo*, in *Riv. dir. proc.*, 1985, p. 448; Andrioli, *Commento al codice di procedura civile*, III, cit., p. 32-33; Satta, *Commentario al codice di procedura civile*, III, cit., p. 101; Cass. 6 luglio 2001 n. 9211, in *Foro it.*, 2002, I, c. 813; Cass. 17 ottobre 1994 n. 8459, in *Foro it.*, Rep. 1994, voce *Procedimento civile*, n. 51; Cass. 15 novembre 1993 n. 11272, in *Foro it.*, Rep. 1993, voce *Esecuzione in genere*, n. 18; Cass. 4 settembre 1985 n. 4612, in *Foro it.*, 1986, I, c. 494; Cass. 27 gennaio 1981 n. 610, in *Foro it.*, Rep. 1981, voce *Cosa giudicata civile*, n. 43; Cass. 25 maggio 1971 n. 1525, in *Foro it.*, 1972, I, 169; Cass. 27 giugno 1972 n. 2196, in *Foro it.*, Rep. 1972, voce *Esecuzione forzata in genere*, n. 11; Cass. 13 aprile 1955 n. 1015, in *Foro it.*, Rep. 1955, voce *Divisione*, n. 58. Per una sintesi degli orientamenti sul punto, cfr. Fabiani, *Brevi note in tema di successione nel diritto controverso e limiti soggettivi di efficacia del titolo esecutivo*, in *Foro it.*, 1999, I, c. 263.

(65) Proto Pisani, *La trascrizione delle domande giudiziali*, Napoli 1968, p. 92 ss.

(66) La preclusione di cui all'art. 2929 c.c. opera, secondo la dottrina e la giurisprudenza, in relazione alle nullità relative agli atti anteriori al subprocedimento di vendita, che inizia con l'ordinanza di autorizzazione alla vendita, e si conclude con il decreto di trasferimento; rientrano quindi nella "sanatoria", tra l'altro, le nullità relative alla formazione del titolo esecutivo, o all'atto di pignoramento. Cfr., per tutti, Bonsignori, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione*, cit., p. 281 ss.; Cass. 1 settembre 1999 n. 9212, in *Foro it.*, Rep. 1999, voce *Esecuzione per obbligazioni pecuniarie*, n. 117; Cass. 1 agosto 1991 n. 8471, in *Giur. it.*, 1992, I, 1, c. 88; Cass. 1 aprile 1987 n. 3130, in *Foro it.*, Rep. 1987, voce *Esecuzione per obbligazioni pecuniarie*, n. 18; Cass. 23 novembre 1985 n. 5826, in *Giust. civ.*, 1986, I, p. 2884; Cass. 17 dicembre 1984 n. 6603, in *Foro it.*, 1985, I, c. 2041; Cass. 17 dicembre 1984 n. 6603, in *Foro it.*, Rep. 1984, voce *Esecuzione per obbligazioni pecuniarie*, n. 34.

(67) Cfr., per tale rilievo, Friedmann-Petrelli, *Il nuovo regime impositivo delle successioni e delle donazioni e liberalità tra vivi*, in *Studi e materiali*, a cura del Consiglio Nazionale del Notariato, 2002, I, p. 145; in *Vita not.*, 2001, p. 1134, ed in *Fisco*, 2001, p. 13981.

come obbligo dell'erede, si è rivelato nel tempo una scelta di politica legislativa errata: si è correttamente sottolineato che, nella stragrande maggioranza dei casi, il vero interessato all'esecuzione della trascrizione *ex art. 2648 c.c.* è l'avente causa dall'erede, e non quest'ultimo (68), il che spiega la larga disapplicazione dell'istituto nella realtà pratica (69). A ciò si aggiungano la difficoltà di effettuare la trascrizione, nell'ipotesi in cui l'acquisto dell'eredità non consegua ad un atto di accettazione, espressa o tacita, ma avvenga *ex lege* (si pensi al possesso di beni ereditari, protratto per tre mesi dall'apertura della successione ed in assenza di inventario, *ex art. 485 c.c.*) (70), e l'analoga difficoltà di trascrivere i c.d. legati *ex lege* (71). L'ordinanza in commento evidenzia una volta di più i problemi, a volte insuperabili, che l'attuale sistema ingenera, pregiudicando gravemente la sicurezza delle contrattazioni immobiliari e la stessa tutela del credito.

In considerazione della difficoltà di conciliare la disciplina codicistica sostanziale sulla delazione e accettazione dell'eredità - stante il lungo termine decennale concesso al chiamato per accettare - con l'esigenza di tempestiva informazione dei terzi e di "stabilizzazione" dell'acquisto *mortis causa*, una soluzione - *de iure condendo* - potrebbe essere forse ravvisata in un sistema di "incidenti" all'effettuazione della pubblicità *ex art. 2648 c.c.*, magari ponendo in essere, entro un termine certo e breve, decorrente dall'apertura della successione, un "atto" idoneo sia alla riscossione dei tributi dovuti in di-

pendenza della vicenda successoria, sia all'aggiornamento delle banche dati dell'Agenzia del Territorio (auspicabilmente con i nuovi canali telematici), e che potrebbe anche contenere - senza aggravio di imposizione fiscale e ove ricorra una volontà dei chiamati in tal senso - l'accettazione espressa dell'eredità. La necessità di intervenire, in tempi brevi, al fine di coordinare la riforma dell'imposta sulle successioni con la normativa vigente (72), offre probabilmente l'occasione per affrontare, e risolvere una volta per tutte, i problemi evidenziati.

Note:

(68) Gazzoni, *La trascrizione immobiliare*, I, cit., p. 134-135, il quale evidenzia che l'unico interesse dell'erede alla trascrizione è ravvisabile nell'esigenza di tutela rispetto agli aventi causa dall'erede apparente (artt. 534 e 2652 n. 7 c.c.).

(69) Per tale constatazione, cfr. Petrelli, *Note sulla trascrizione degli acquisti "mortis causa"*, cit., p. 271; Salani, *Appunti sulla trascrizione dell'accettazione di eredità*, cit., p. 49.

(70) Sul problema indicato nel testo, e sulle soluzioni pratiche proposte, cfr. Petrelli, *Note sulla trascrizione degli acquisti "mortis causa"*, cit., p. 303 ss.; Gazzoni, *La trascrizione immobiliare*, I, cit., p. 114 ss.; Salani, *Appunti sulla trascrizione dell'accettazione di eredità*, cit., p. 60 ss.

(71) Sul problema, cfr. per tutti Boero, *La trascrizione del diritto di abitazione del coniuge superstite*, cit., p. 485 ss.

(72) Non sono state ancora, ad oggi, attuate le deleghe conferite, in sede di riforma dell'imposizione sulle successioni, con l'art. 69 della legge 342/2000, e con l'art. 17 della legge 383/2001, dirette per l'appunto a coordinare la nuova disciplina dell'imposizione successoria con la restante normativa.

LIBRI

Codice dei tributi Comunali, Provinciali, Regionali

Annotato con la giurisprudenza e la prassi amministrativa
Girolamo Ielo

La crescente **autonomia finanziaria** degli enti territoriali e l'affermarsi dei principi del **federalismo fiscale** comportano rilevanti novità operative nella gestione tributaria degli enti.

I testi dei provvedimenti, accuratamente selezionati da Girolamo Ielo, esperto di tematiche tributarie e coordinatore scientifico della rivista *Azienditalia Finanza e tributi*, sono organizzati in ordine cronologico.

Nella prima parte si hanno le disposizioni fondamentali riguardanti i tributi dei comuni, delle province e delle regioni **annotati**, ove necessario, con la **giurisprudenza** e la **prassi amministrativa** più rilevante.

Nella seconda parte è raccolta la **normativa complementare**.

La **seconda edizione**, aggiornata con tutte le numerose modifiche e integrazioni

apportate dalla legge **Finanziaria 2003**, contiene tutte le **novità legislative**, di **prassi** e **giurisprudenziali** intervenute in materia di tributi territoriali.

La consultazione del volume è agevolata dagli indici cronologico-sistematico e analitico.

Il *Codice* costituisce un indispensabile **strumento di lavoro** per gli enti impositori e per tutti coloro che si occupano di tributi degli enti territoriali.

Ipsoa 2003, II edizione, pagg. 1.472, € 49,00

Per informazioni

- **Servizio Informazioni Commerciali**
(tel. 02.82476794 - fax 02.82476403)
- **Agente Ipsoa di zona** (www.ipsola.it/agenzie)
- **www.ipsola.it**

