



ANGELO MAGNANI

Notaio

L'ACCETTAZIONE DELL'EREDITÀ E LA RILEVANZA DEGLI EFFETTI DELLA SUA TRASCRIZIONE * **

SOMMARIO: 1. Premessa. – 2. Il procedimento successorio e l'acquisto dell'eredità. – 3. L'accettazione espressa. – 4. L'accettazione tacita. – 5. L'accettazione presunta (artt. 477, 478 c.c.). Cenni. – 6. L'acquisto dell'eredità senza accettazione (cenni). – 7. Gli effetti della trascrizione dell'accettazione di eredità. – 8. Lo slancio applicativo dei principi suesposti a seguito della novella introdotta del comma 1 bis all'art. 29 l. n. 52/1985. – 9. Lo stato della giurisprudenza. – 10. Obbligo o facoltà del notaio di curare la trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità. – 11. L'aspetto della trascrizione dell'accettazione tacita di eredità quale formalità «direttamente conseguente» all'atto traslativo di compravendita.

1. – Ex art. art. 2648 c.c. «si devono trascrivere l'accettazione della eredità, che importi l'acquisto dei diritti enunciati nei nn. 1, 2 e 4 dell'art. 2643 o la liberazione dei medesimi e l'acquisto del legato che abbia lo stesso oggetto». Malgrado ciò Rosario Nicolò, già quasi cinquant'anni fa¹, era costretto ad evidenziare la grande «rilevanza giuridica della trascrizione dell'accettazione di eredità», ma purtroppo sottovalutata a causa di un'antica prassi risalente fin dal codice civile previgente del 1865². Infatti, il primo

* *Repetita jùvant*, lett. “Le cose ripetute aiutano” [*alias* “ripetere una raccomandazione a volte può essere utile”], Cfr. Regula XVI”, ult. p., *Ubi vide, ne superflua fiat repetitio*, in *Tractatus de regulis juris* di A. Reiffenistuel.

** *Omnes homines natura scire desiderant*, lett. “Tutti gli esseri umani sentono naturalmente la necessità di sapere” [lat. *scire* = greco *toú eidénaí*]. F. OLGATI, *Problemi giuridici e problemi filosofici*, in *Rivista di filosofia neoscolastica*, fasc. I, gennaio 1932, p. 24 ss., *ibi* “nessuna persona seria ritiene che la scienza sia balzata un bel giorno, d'improvviso – come Minerva dal cervello di Giove – dalla testa di Copernico, di Leonardo e via dicendo”. Così inizia il primo libro della *Metafisica* aristotelica, dato che ogni sapere, ogni conoscenza ha un oggetto, giacché conoscere il nulla è assurdo.

¹ R. NICOLÒ, *La trascrizione*, II, Milano, 1971, p. 31.

² G. ASTUTI, *Il Code Napoléon in Italia e la sua influenza sui codici degli stati italiani successori*, in *Ann. st. dir. XIV-XVII (1970-1973)*, p. 2 ss. Gli artt. 1932, 1933 e 1934 c.c. del 1865 al Tit. XXII trattavano



cod. 1865 «non conteneva» alcuna disposizione in tema di «trascrizione degli acquisti *mortis causa*»³, a differenza dell'attuale codice civile del 1942, il quale: (a) all'art. 2648, comma 1, dispone l'«obbligo» di «trascrivere» l'accettazione dell'eredità che importi l'acquisto di diritti reali immobiliari enunciati nei nn. 1, 2 e 4 dell'art. 2643 o la liberazione dai medesimi e l'acquisto del legato che abbia lo stesso oggetto; (b) nell'art. 2671, comma 1, prescrive che il notaio o altro pubblico ufficiale ha l'obbligo di curare la «trascrizione» dell'atto che ha ricevuto o autenticato⁴; (c) all'art. 2647, comma 3, dispone la trascrizione della costituzione del vincolo derivante dal fondo patrimoniale costituito per testamento «contemporaneamente» alla «trascrizione» dell'acquisto a causa di morte; (d) nell'art. 2685, al comma 1, stabilisce la necessità della trascrizione dell'accettazione di eredità e al comma 2 prevede che la trascrizione abbia gli effetti stabiliti per il beni immobili allo scopo dell'opponibilità rispetto a coloro che, avendo anch'essi acquistato a titolo derivativo, prima o dopo, la medesima cosa o un diritto su di stessa, non abbiano comunque provveduto a trascrivere. Infatti il ns. ordinamento giuridico ritiene basilari e necessari⁵, sia l'«acquisto» a titolo di erede [*rectius*, negozio dell'accettazione]⁶, che

“Della Trascrizione” degli atti che si dovevano trascrivere tra cui «non» vi era l'accettazione di eredità, ma «solo» la dichiarazione di accettazione dell'eredità col beneficio d'inventario [art. 1933 n. 2.], «pur» dovendosi addivenire – essendo un acquisto – all'accettazione di eredità per acquisire *mortis causa* un bene di provenienza ereditaria (art. 929 cc. 1865 *ibi* “l'eredità può essere accettata puramente e semplicemente o col beneficio dell'inventario”). F. VOLTOLINA, *Commentario al codice civile del Regno d'Italia 25 giugno 1865*, Venezia, pp. 1872, 1996.

³ Per una disamina degli antecedenti storici del sistema pubblicitario vigente e in particolare della pubblicità immobiliare *mortis causa* nella codificazione francese e italiana: A. CIATTI CAIMI, *Della trascrizione degli atti relativi ai beni immobili. Artt. 2643-2645-bis, 2646-2651 in Cod. civ. Comm.* Schlesinger-Busnelli, Milano, 2018, pp. 1-19; V. COLORNI, *Per la storia della pubblicità immobiliare e mobiliare*, Milano, 1954, p. 205 ss. Per la ‘mancanza’ di una disciplina della trascrizione degli acquisti a causa di morte nella legislazione italiana anteriore al vigente cod. civ.: *pro omnibus* N. COVIELLO, *Della trascrizione*, in *Il diritto civile italiano*, in P. FIORE (a cura di), 2^a ed., I, Napoli-Torino, 1914, p. 356; G. DE RUBERTIS, *La trascrizione dell'acquisto del legato e il notaio*, in *Vita not.*, 3, Palermo, 1996, p. 1557 ss.

⁴ G. PETRELLI, *Pubblicità legale e trascrizione immobiliare tra interessi privati e interessi pubblici*, in *Rass. dir. civ.*, 3, Napoli, 2009, pp. 691-754; Id., *L'autenticità del titolo della trascrizione nell'evoluzione storica e nel diritto comparato*, in *Riv. dir. civ.*, 5, 2007, pp. 585-640; F. GAZZONI, *La trascrizione immobiliare*, I, in *Cod. civ. Comm.* Schlesinger, Milano, 1998, p. 494 ss.; A. ZACCARIA e S. TROIANO, *Gli effetti della trascrizione*, Torino, 2005, p. 7; L. PESCATORE, *Formalità obbligatorie e formalità facoltative*, in *Riv. dir. ipot.*, 1964, p. 168; M. D'ORAZI-FLAVONI, *Rinunzia, esercizio negativo e divieto negoziale in relazione alla pubblicità nel diritto privato*, in *Dir. giur.*, 1951, p. 146 ss.; L. FERRI-P. ZANELLI, *Trascrizione, sub art. 2671*, in *Comm. c.c.* Scialoja e Branca, Bologna-Roma, 1995, 3^a ed., p. 350; U. NATOLI, in U. NATOLI e R. FERRUCCI, *Della tutela dei diritti. Sub art. 2671*, in *Comm. c.c.*, VI, 4, Torino, 1959, p. 450.

⁵ L. COVIELLO, *Servitù prediali*, Napoli, 1926, p. 332; L. FERRI, *Disposizioni generali sulle successioni, Art. 456-511*, 3^a ed., in *Comm. c.c. Scialoja-Branca*, Bologna, 1997, p. 121 nt. 1, *ibi* si richiama il “principio generale” del ns. ordinamento giuridico secondo il quale «non» si hanno acquisti «senza» la volontà



rappresenta un «elemento costitutivo» del diritto alla successione⁷, sia la tempestiva «trascrizione» dell'acquisto a questo titolo. L'impostazione del precedente codice civile è figlia della lettura delle norme del passato, che vigevano in tempi addietro in materia di trascrizione immobiliare e che risentivano dell'assetto dell'istituto alle sue origini, che non tenevano in adeguato conto l'evoluzione sistematica successiva, che ne ha mutato, in profondità, funzioni, effetti e natura giuridica. La trascrizione trae, infatti, le sue origini dal periodo prerivoluzionario nella Francia settentrionale, in Belgio e nei Paesi Bassi⁸, i cui tratti fondamentali vennero recepiti dalla prima legge ipotecaria francese (*loi sur le régime hypothécaire*) del 27.6.1795, finalizzata, essenzialmente, alla tutela del credito ipotecario, principalmente, per dirimere i conflitti tra diversi acquirenti da un medesimo autore, senza la previsione di una regola in merito alla continuità delle segnalazioni pubblicitarie (*rectius* alla continuità delle trascrizioni) e con l'esclusione, ai fini dell'affidamento dei terzi, di indagini sulla validità, efficacia e idoneità dei titoli precedenti per la sicurezza della circolazione e dei traffici giuridici [*Verkehrssicherheit*], che costituisce la ragion d'essere costante di ogni sistema di pubblicità immobiliare⁹ e che costituì una grave lacuna di quel sistema, tale da essere giudicato il “tallone d'Achille” del *Code Na-*

dell'acquirente e che la regola desunta dall'art. 459 c.c. potrebbe essere considerata una specificazione di tale principio generale. Cfr. § 2.

⁶R. CALVO, *Diritto delle successioni*, I, a cura di R. CALVO e G. PERLINGIERI, Napoli, 2008, pp. 120 ss.

⁷*Pro omnibus* G. BONILINI, *Manuale diritto ereditario e delle donazioni*, Milano, 2018, 9^a ed. agg., pp. 7, 11, 48, 71-82, 107-109 ss.; pacifico nella giurisprudenza della S. corte che in tema di successioni *mortis causa* la delazione [*delatio*], ossia l'offerta del patrimonio ereditario al chiamato che può attuarsi, ex art. 457 c.c., per legge o per testamento, che segue l'apertura della successione, rappresentandone un presupposto, «non» è di per sé sola «sufficiente» all'acquisto della qualità di erede, essendo, per tale effetto, «necessaria» anche, da parte del chiamato, l'«accettazione», mediante l'*aditio* [l'accettazione espressa], oppure per effetto di *pro herede gestio* [*rectius* accettazione tacita], oppure per la ricorrenza delle condizioni di cui all'art. 485 c.c. [accettazione presunta], perché, per l'appunto, l'eredità si acquista con l'accettazione (ex art. 459 c.c.). Per la centralità dell'accettazione nell'*iter* che conduce all'acquisto dell'eredità *ex multis*: Cass., 9.4.2014, n. 21348, in www.foroeuropeo.it; Cass., 12.3.2003, n. 3696, in *Riv. not.*, 2004, p. 224; Cass., 6.5.2002, n. 6479, in *Mass. Giur. it.*, 2002, c. 446; Cass., 22.9.2000, n. 12575, in *Giur. it.*, 2001, p. 956; Cass., 30.10.1991, n. 11634, in *Mass. cit.*, 1991, c. 1028; *nuper* Trib. Torino, 17.12.2014, Trib. Nola, 20.4.2018, Trib. Parma, 26.2.2019 [*ultra*, nt. 171].

⁸Più precisamente da “*les coùtumes de nantissement*” [usi di garanzia] vigenti in Francia nel XVIII secolo. Cfr. G. PETRELLI, *Pubblicità legale etc.*, cit., p. 693.

⁹E. GABRIELLI, *Idoneità dei titoli al fine della pubblicità immobiliare*, in *Riv. dir. civ.*, 1996, I, 153 ss., *ibi*, in un sistema di pubblicità legale sarebbe inutile e dannoso se accogliesse, senza alcuna verifica, informazioni non rispondenti alla realtà giuridica e se l'iscrizione nel libro fondiario non fosse ordinata alla condizione che i documenti prodotti abbiano tutti i requisiti di legge per l'iscrizione richiesta (art. 94, n. 4, l. tavol. e art. 2674, comma 1, c.c.); E. BESSON, *Les livres fonciers et la réforme hypothécaire: étude historique et critique sur la publicité des transmissions immobilières en France et à l'étranger depuis les origines jusqu'à nos jours*, Parigi, 1891, p. 15 ss.

JUS CIVILE



poléon. Di contro, il ns. sistema giuridico si è notevolmente «evoluto» nel tempo, in senso migliorativo, nei confronti del terzo subacquirente in buona fede e a titolo oneroso (per la salvezza dei diritti del terzo avente causa in buona fede), in virtù di istituti, quali il principio della continuità delle trascrizioni (art. 2650 c.c.)¹⁰, l'apparenza ereditaria¹¹, la pubblicità sanante (art. 2652 n. 6)¹², la non retroattività reale della risoluzione, rescissione o revoca dei contratti¹³, il controllo notarile di legalità degli atti da trascriversi¹⁴.

¹⁰ F. GAZZONI, *La trascrizione immobiliare, I, Artt. 2643-2645bis*, 2a ed., in *Cod. civ. Comm.* Schlesinger, Milano, 1998, pp. 449-451.

¹¹ È il caso del contratto a titolo oneroso, avente ad oggetto beni immobili e beni mobili iscritti in pubblici registri, intervenuto con il cd. “erede apparente” – singolare figura di «non» titolare che si presenta sotto diversa luce a seconda che si rapporti con l'erede vero o con i terzi aventi causa da lui; in entrambi i casi occorre un comportamento esteriore tale da ingenerare e giustificare la convinzione di esser di fronte all'erede vero, concretizzantesi in un caso singolare di un acquisto a *non domino*, ma a titolo derivativo, in virtù d'una eccezionale valorizzazione tecnico-giuridica dell'apparenza del diritto. Se il compratore prova essere state adempiute le condizioni di buona fede (cioè di aver negoziato in buona fede, ignorando, senza colpa grave, che la persona del venditore, al di là dell'apparenza, non aveva la reale qualità di erede) e le necessarie trascrizioni (purché tanto l'acquisto a titolo di erede e cioè l'acquisto del venditore quale erede apparente, quanto l'acquisto del compratore dall'erede apparente, siano stati trascritti anteriormente alla trascrizione, da parte del vero erede o del vero legatario, dell'acquisto o della domanda giudiziale contro l'erede apparente ex art. 534, comma 3), il suo acquisto è salvo e può resistere, con esito positivo, all'azione di rivendicazione del vero erede (art. 534, comma 2, c.c.) (*amplius* § 6).

¹² È regola di tutti gli acquisti *a non domino* che il titolo di acquisto deve essere perfettamente valido ed efficace (cioè idoneo). Solo eccezionalmente la trascrizione può avere la funzione di rendere inopponibile, in concorso con altri requisiti, il vizio dell'atto. Si parla in questi casi di pubblicità sanante: l'atto invalido rimane tale tra le parti, ma il vizio dell'atto non è opponibile ai terzi subacquirenti. [NdA]

¹³ La risoluzione (giudiziale o di diritto), la rescissione o la revoca del contratto hanno di regola, salva contraria pattuizione, efficacia retroattiva fra le parti (opera, cioè, *ex tunc*, risalendo al momento della stipulazione del contratto). Invece, nei confronti dei terzi subacquirenti da una delle parti, la risoluzione, la rescissione o la revoca del contratto, anche se espressamente pattuita, «non» hanno «efficacia» sui diritti, da essi già acquistati «prima» della risoluzione (retroattività cd. obbligatoria), essendo salvi gli effetti della trascrizione della domanda nei RR.II. se il contratto abbia per oggetto diritti su immobili o su mobili registrati, perché a tale riguardo l'art. 2652 n. 1, c.c. e l'art. 2690 n. 1, c.c. dispongono che va trascritta la rispettiva domanda giudiziale. Una volta trascritta la domanda, la sentenza che pronunzi la risoluzione, la rescissione o la revoca del contratto pregiudica o meno gli atti trascritti o iscritti dal terzo subacquirente, secondo la priorità delle trascrizioni della domanda ovvero della trascrizione del titolo del terzo subacquirente medesimo. La sentenza è opponibile al terzo subacquirente che non abbia trascritto o trascriva tardivamente il proprio titolo. [NdA]

¹⁴ Essi si concretizzano – ad opera del notaio – nei cd. «controlli notarili», che costituiscono anche “linee guida” dell'attività notarile: (i) il «controllo di legalità» in ordine alla validità e all'efficacia del rispetto dell'obbligo sostanziale degli accordi; (ii) il controllo delle visure ipotecarie analitiche ventennali e catastali [cd. visure ipocatastali nel così chiamato 20^{le}], dalle quali risultino la “cronistoria” dei titoli di provenienza nel ventennio, svolte sotto la sua direzione e responsabilità; (iii) il controllo che sono state riscontrate la “regolarità dei trasferimenti” e la “continuità delle trascrizioni”. Così secondo l'orientamento della giurisprudenza comunitaria (C. Giust. C.E., 17.5.1999 nel proc. n. C-260/97, citata da A. FUSARO, *Il notaio*



Pertanto la necessità della trascrizione dell'accettazione dell'eredità – espressa o tacita o presunta – è rimasta disattesa nella prassi sin quasi ad oggi a causa del fatto che gli effetti connessi alla trascrizione degli acquisti *mortis causa*¹⁵ sono stati spesso sottovalutati. È sembrato fin d'allora, e sembra soprattutto oggi, quasi incredibile che a quasi 80 anni dall'entrata in vigore del vigente codice civile, nell'esaminare la situazione giuridica immobiliare e la storia 20^{le} delle proprietà, si debba constatare come manchi ancora in molti casi nei registri immobiliari la trascrizione dell'accettazione dell'eredità (espressa o tacita o presunta) o addirittura non la si voglia effettuare¹⁶. Oggi il fenomeno sembra in via di soluzione, sia pure lentamente e affannosamente. Ciò è dovuto alla recente presa di posizione sia della prassi più illuminata¹⁷ sia del *modus operandi* delle banche nell'istruttoria dei mutui ipotecari e fondiari, che – finalmente – esigono che vengano trascritte le accettazioni di eredità, sia, infine, per la posizione assunta da alcuni Consigli notarili con espresse delibere sull'argomento portate da “Linee guida in materia di trascrizione degli acquisti *mortis causa* e di successioni” per i notai di quei Distretti notarili e di alcune Commissioni notarili regionali e interregionali. Ciò nonostante, sia l'Agenzia delle Entrate-Territorio-Servizi di Pubblicità Immobiliare, sia parte della prassi più retri-va e sia una parte dell'opinione pubblica, pare che ancora ignorino i principi giuridici esposti [*supra* e *infra*, § 7], dimostrando tuttora di sottovalutare la «necessità» della trascrizione dell'accettazione dell'eredità¹⁸. Si intende con questo studio, dopo decenni

esercita attività giurisdizionale?, in *Ius dicere in a globalized world a comparative overview*, I, Roma, 2018, pp. 69-89). Questa giurisprudenza parifica la procedura notarile alla procedura davanti al giudice e il risultato dell'attività notarile (l'atto notarile) a una sentenza.

¹⁵ Questa sottovalutazione è stata messa in evidenza a quel tempo da L. Ferri e poi da F.S. Gentile, R. Bonis, A. Salani, A. M. Bianco, R. Nicolò, P. Boero, Baralis-Metitieri e poi da E. Gabrielli, F. Gazzoni, G. Petrelli.

¹⁶ La storia 20^{le} della proprietà viene di norma richiesta dalle banche ai notai attraverso le relazioni ventennali ipo-catastali.

¹⁷ Cfr. *inter alios* A. MAGNANI, *Ricorso 9.6.2015 al Presidente Pavia contro il rifiuto del Conservatore RR.II. di Pavia di trascrivere la nota di trascrizione dell'accettazione tacita di eredità*, che ha portato alla declaratoria di illegittimità del rifiuto del Conservatore dei RR.II. di Pavia; *etiam Decreto del Tribunale Pavia, 14.10.2015, n. 2143/2015*, in *Riv. not.*, VI, Milano, 2016, pp. 1184-1185; ID, *La trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità: formalità «direttamente» conseguente a precedente atto dispositivo con provenienza ereditaria e «necessaria» ai fini della continuità delle trascrizioni, u.o.c.*, pp. 1185-1211; CONS. NOT. PARMA, 22.2.2016, n. 7 e 18.7.2016, n. 26, *Linee guida per i notai del Distretto di Parma in materia di trascrizione degli acquisti mortis causa e di successione in genere*; COMM. PROT. CNN, *Regola n. 8, La trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità e la trascrizione degli acquisti mortis causa in genere*, in www.notaio.org. e *Commissione Civiltistica I* coordinata da G. RIZZI e L. BULLO, *Acquisti mortis causa e trascrizione*, Consiglio notarile interregionale del triveneto, in www.notaitriveneto.it.

¹⁸ M. RAMPONI, *La domanda di voltura catastale di un immobile caduto in successione non comporta accettazione tacita dell'eredità. Un revirement della Cassazione?*, 2019, in www.eclegal.it; R. TRIOLA, M.



dall'intervento di prestigiosi giuristi, riaffermare¹⁹ la «rilevanza giuridica» dell'accettazione di eredità e della sua trascrizione²⁰ e, visto l'atteggiamento della prassi, si intende inoltre: (a) riapprofondire – dal punto di vista dogmatico [δόγμα, dógma] – *in primis* la questione in merito alla necessità di addivenire all'«accettazione» dell'eredità²¹ – *rectius*, necessità di un «atto di accettazione» intesa come dichiarazione di accettazione – al fine di determinare il valido passaggio, secondo il ns. ordinamento giuridico, dal patrimonio del *de cuius* a quello del chiamato; (b) *in secundis* la questione della necessità di effettuare la «trascrizione» dell'accettazione, espressa o tacita o presunta, dell'eredità, quando nel *relictum* vi siano beni immobili e quando si voglia disporre validamente di un diritto reale immobiliare o di godimento o di garanzia proveniente da successione ereditaria.

2. – Nel ns. ordinamento giuridico il fenomeno dell'«acquisto» di un diritto o di una cosa a titolo derivativo – ossia il “ricollegarsi” di esso a un soggetto [*rectius* la sua ‘successione’] mutando il soggetto che si sostituisce al precedente – è un «fatto volontario». Pertanto, non si ha un acquisto derivativo se non vi sia il concorso delle volontà del tra-

VARCACCIO GAROFALO, *La trascrizione: tra vecchi e nuovi problemi*, Torino, 2017; C. LEGGIERI, *Problemi e questioni in tema di accettazione dell'eredità*, in *Giustiziacivile.com*, Milano, 2016; E. GABRIELLI e F. GAZZONI, *Trattato della Trascrizione*, 3, Torino, 2014; V. BARBA, *Il chiamato all'eredità e la voltura catastale: tra violazione di un obbligo e compimento di atto che vale accettazione tacita dell'eredità*, in *Rass. dir. civ.*, 2/12, Napoli, 2012, pp. 308 ss.; F. SCODELLARI, *Due problemi in tema di trascrizione e di accettazione tacita dell'eredità*, in *Giust. civ.*, 3/2010, Milano, 2012, pp. 649-658; G. PETRELLI, *Pubblicità legale e trascrizione immobiliare tra interessi privati e interessi pubblici*, in *Rass. dir. civ.*, 3, Napoli, 2009, pp. 690-754 e in www.gaetanopetrelli.it; ID, *L'evoluzione del principio di tassatività nella trascrizione immobiliare. Trascrizioni, annotazioni, cancellazioni: dalla “tassatività” alla “tipicità”*, in *Quad. Rass. dir. civ.*, Napoli, 2009; etiam R. VINCI, *La responsabilità del conservatore dei registri immobiliari nell'attuale sistema pubblicitario*, in *Riv. dir. ipot.*, 1985, p. 9; P. BOERO, *La trascrizione del diritto di abitazione del coniuge superstite*, in *Giust. Civ.*, 1984, 2°, pp. 485 ss.; A. SALANI, *Appunti sulla trascrizione dell'accettazione di eredità*, in *Riv. Not.*, 1963, p. 49.

¹⁹ È questa la finalità di questo scritto.

²⁰ In passato L. FERRI, *La trascrizione degli acquisti «mortis causa» e problemi connessi*, Milano, 1951; R. BONIS, *La trascrizione degli acquisti mortis causa*, in *Riv. dir. ipot.*, 1959, p. 35 ss.; R. NICOLÒ, *La trascrizione*, II, Milano, 1973, p. 5 ss.; G. PETRELLI, *Note sulla trascrizione degli acquisti mortis causa*, in *Riv. not.*, 1993, pp. 272 ss.; M. R. CAMPANILE, *Rilevanza della trascrizione dell'accettazione dell'eredità nelle procedure di espropriazione forzata immobiliare e ruolo del giudice in caso di omissione*, Studio n. 32-2007/E (Studi Esecuzioni Immobiliari), approvato dalla Commissione Esecuzioni del CNN il 5.12.2008, in www.notariato.it; anche nelle procedure esecutive immobiliari è stata riconosciuta *in toto* tale rilevanza, Cass., 26.5.2014, n. 11638/2014, in *Imm. e prop.*, 2014, pp. 7, 462.

²¹ *Pro omnibus* G. PERLINGIERI, *L'acquisto dell'eredità*, in *Diritto delle successioni*, a cura di in R. CALVO e G. PERLINGIERI, *op. cit.*, pp. 169-355, II ed., p. 169 ss.

JUS CIVILE



sferente e dell'acquirente²². Sono queste *regulae iuris* del ns. ordinamento giuridico che operano tanto se l'acquisto del successore abbia luogo a titolo particolare, quanto se abbia luogo a titolo universale. L'acquisto a titolo derivativo implica, per l'appunto, una 'successione': chi acquista è il 'chiamato', o l'avente causa [*a.c.*, *causam habens*] o il 'successore', invece chi trasferisce è il 'dante causa' [*d.c.*, *causam dans*] o 'autore' [*actor*]²³. Quanto premesso serve per comprendere che l'eredità e la qualità di erede si trasmettono con l'«accettazione» [*aditio*], che è l'atto che compie l'acquirente della *res* o [*rectius*] è l'atto dell'accettazione dei beni ereditari, in seguito alla delazione [*delatio*] – in conseguenza della vocazione [*vocatio*] testamentaria (o per testamento) o legale (o per legge). È, così, il frutto di una procedura 'complessa'²⁴, che si svolge attraverso un autentico procedimento, ossia con una sequenza di fatti e atti, di cui almeno due sono atti e fatti essenziali nel procedimento di successione: la morte del soggetto – che è il cd. *dies a quo* – e l'accettazione dell'eredità da parte del chiamato – che è il cd. *dies ad quem*²⁵. Pertanto, «tre» sono i soggetti di questo procedimento di successione: (i) il 'chiamato' all'eredità, (ii) il 'chiamato-delato' all'eredità (titolare dello *ius delationis*, ovverossia del diritto di accettare l'eredità o successibile) e (iii) l'erede²⁶. Con l'accettazione dell'eredità, dunque, si ha il mutamento della qualifica di delato in quella, ben più pregnante, di erede²⁷. La soluzione trova fondamento nel principio generale che l'acquisto di diritti e di situazioni giuridiche²⁸ e la loro successione, in una posizione attiva o passiva [→ *successio in ius* o *successio in universitatem* o *successio in universum ius, quod defunctus habuit*²⁹] dipendenti dal 'distacco' da un precedente soggetto [*d.c.*] 'a vantaggio' di un altro soggetto, successore [*a.c.*] sia l'effetto del consenso del soggetto interes-

²² F. MESSINEO, *Manuale di diritto privato e commerciale, Dottrine generali*, I, Milano, 1962, pp. 149, 163, 166-167, 172-173, 199.

²³ L'avente causa o successore può essere tale a titolo universale, o anche a titolo particolare, *mortis causa*, o per atto tra vivi (invece nel campo degli acquisti a titolo originario non vi è successione). [NDA]

²⁴ È un cd. procedimento successorio o fattispecie acquisitiva della posizione giuridico-economica del *de cuius*. G. BONILINI, *op. cit.*, pp. 71-72.

²⁵ G. PERLINGIERI, *op. cit.*, pp. 169-355, II ed., pp. 378 ss.; C. CICERO, *Accettazione di eredità*, in *Dig. disc. priv.*, Sez. civ., 4a ed., agg., 2013, p. 2; A. CICU, *Successioni per causa di morte. Parte generale*, in *Tratt. dir. civ. comm.* Cicu-Messineo, XLII, Milano, 1961, pp. 161-162.

²⁶ G. PERLINGIERI, *op. cit.*, p. 184.

²⁷ G. BONILINI, *op. cit.*, p. 79.

²⁸ J. BONNECASE, *Supplement au traité théorique et pratique de droit civil de De Baudry-Lacantinerie*, Paris, 1925, p. 11.

²⁹ "Coloro che succedono in un'universalità di diritto sono considerati come eredi" (D.50.17.128⁶) [SESTO, *Regula XLVI*]), in A. REIFFENSTUEL, *Tractatus de regulis juris*, Firenze, 2011.



sato. Così nella successione per causa di morte l'acquisto di beni *mortis causa* non ha luogo se non per volontà del chiamato, che ha la scelta fra accettazione e rinuncia all'acquisto, che sono atti di volontà e senza di questi l'eredità «non» è acquistata. In conclusione: (α) nella successione *mortis causa* la volontà della legge o la volontà del *de cuius*, da soli, non sono sufficienti: l'accettazione [l'*aditio*] deve sommarsi con la vocazione [la *vocatio*], che è elemento indispensabile per acquistare l'eredità e per trasformare il semplice 'chiamato' in 'erede', con il conseguente acquisto dell'eredità³⁰. Il suo acquisto è perciò subordinato alla sua accettazione. Andando, in concreto, al testo di legge: ex art. 459 c.c. "l'eredità si acquista con l'accettazione" e "l'effetto dell'accettazione risale al momento nel quale si è aperta la successione"; (β) *ad abundantiam* si ricordi che il previgente codice del 1865 prevedeva agli artt. 929, 933 e 934³¹ che l'eredità si doveva acquistare con l'accettazione, espressa o tacita, e che l'effetto risaliva al giorno in cui si fosse aperta la successione *mortis causa*³²; (γ) anche il diritto romano prevedeva – fin da allora – che il succedere [la *successio*] nell'*hereditas*³³ veniva realizzato mediante un «atto di accettazione» [cd. *adictio*] da parte dei cd. eredi *voluntarii* [eredi volontari, detti pure *extranei* o *exteri*], mentre i cd. eredi *necessarii* o *sui iuris* – ossia i membri della *familia proprio iure* o *commune iure*³⁴, sia *ex lege* (figli), sia *ex testamento* (schiavi manomessi) – diventavano invece eredi automaticamente *ipso iure* [*sive velint sive nolint*], fin dal momento in cui il *de cuius* moriva una volta perfezionata la delazione in loro favore³⁵; (δ) così pure nel diritto greco i discendenti, *rectius* i discendenti collaterali, do-

³⁰ G. PERLINGIERI, *op. cit.*, pp. 169-355, in part. pp. 169-171; F. MESSINEO, *op. cit.*, pp. 366-367; S. PUGLIATTI, voce *Acquisto del diritto (teoria generale)*, in *Enc. dir.*, Milano, 1958, pp. 508-518; R. QUADRI, voce *Acquisti (Diritti)*, in *Noviss. dig. it.*, Torino, 1957, pp. 237-241; A. de CUPIS, voce *Successione nei diritti e negli obblighi*, in *Enc. dir.*, XLIII, Milano, pp. 1990, 1250-1257; R. NICOLÒ, voce *Successione nei diritti*, in *Noviss. dig. it.*, id, XVIII, pp. 605-615; A. PALAZZO, voce *Successioni (Parte generale)*, XIX, in *Dig. disc. priv., Sez. civ.*, Torino, 1999, pp. 123-181, in part. pp. 144-146.

³¹ F. VOLTOLINA, *op. cit.*, 1129-1137.

³² ID, *u.o.c.*, 1134 ss.

³³ *Successio* significava il subentrare di un soggetto nella posizione di un altro [la *successio in locum* o *in ius*], ossia il suo subingresso nella mera sostituzione di un soggetto ad un altro nell'*hereditas* intesa come *universitas iuris*, in tutti i rapporti già in testa al *de cuius*, sia dal lato attivo che dal lato passivo. [NdA].

³⁴ La *familia proprio iure* è quella con diretti discendenti, mentre la *familiae communi iure* sono famiglie autonome nate dall'unico stipite familiare e poi suddivisa a seguito della morte del capostipite antenato non più vivente. A. CORBINO, *Familia "proprio iure" e familia "communi iure"*, in *Estudios Juridicos en Homenaje al Prof. A. Guzmán Brito II*, Alessandria 2011, 41-45.

³⁵ G. IMPALLOMENI, *Successioni (Diritto Romano)*, in *Noviss. dig. it.*, XVIII, Torino, 1957, § 2, 706; § 17, 714-715) e V. ARANGIO-RUIZ, *Istituzioni di diritto romano*, ed. XIV riv. rist. an., Napoli, 1972, 508-563 ss. e in particolare 530. Cfr. *et. ultra* § *id*, § 5.

JUS CIVILE



vevano, per entrare in possesso dell'eredità, chiederla (analogamente al diritto romano), mentre i discendenti diretti del *de cuius* subentravano direttamente al *de cuius* [o *is de cuius hereditate agitur*]³⁶. E ciò, a differenza di quanto previsto ancora oggi nell'ordinamento francese³⁷ e in quello tedesco, l'ordinamento giuridico italiano non ha accolto il principio francese e tedesco del passaggio automatico in capo all'erede del patrimonio del *de cuius* (cc.dd. principi della *saisine* e della *Gewere*)³⁸. In conclusione l'eredità, in base al ns. diritto, si acquista, invece [*supra*], con atto di accettazione, vale a dire, con un atto: (i) di natura strettamente privatistica; (ii) privo di ogni formalismo³⁹; (iii) consistente in un negozio giuridico; (iv) tale che possa risultare anche tacitamente dalla condotta del chiamato; (v) cosicché possa essere posto in essere solo dal momento dell'evento morte; (vi) diverso da un modo di acquisto *ex lege* e automatico (come è l'acquisto del legato). Da questo punto di vista, cerchiamo di capire la scelta del diritto che stiamo discutendo⁴⁰. Le ragioni della preferenza del ns. ordinamento a favore di una concezione deliberatamente consapevole e informata, piuttosto che verso un'automatica e pertanto involontaria e inconsapevole soluzione, propria di altri ordinamenti giuridici [*ultra, id*], può essere: per ragioni di 'ordine economico' per quegli ordinamenti che hanno scelto l'acquisto *ex lege*; per la differenza tra i regimi di 'responsabilità patrimoniale' (art. 2740 c.c.), dal momento che, salvo l'ipotesi dell'accettazione con beneficio d'inventario (art. 484 ss. c.c.) che limita la responsabilità dell'erede per i debiti ereditari e per i legati nei limiti del valore dei beni pervenuti al legatario (art. 756 c.c.), soltanto sull'erede ricade il rischio del pagamento dei debiti ereditari, anche oltre l'attivo ereditario (*ultra vires hereditatis*); per 'ragioni di ordine etico' che trovano fondamento nella circostanza che il chiamato potrebbe avere interesse a non essere e risultare erede di un

³⁶ U.E. PAOLI, v. *Successioni (dir. gr.)*, in *Noviss. dig. it.*, pp. 701-704; F. SANTORO-PASSARELLI, *Dottrine generali del diritto civile*, 9a ed. rist., Napoli, 1983, p. 96.

³⁷ F. TERRE, Y. LEQUETTE, S. GAUDEMET, *Les successions. Les libéralités*, 4a ed., Parigi, 2014, pp. 353, 702, 706 ss.

³⁸ *Pro omnibus* P. SCHLESINGER, *op. cit.*, p. 759; G. PERLINGIERI, *op. cit.*, p. 169. *Saisine* significa il prolungarsi del possesso dei beni dal defunto nell'erede. Per il principio francese *le mort saisit le vif* [il morto "cattura" il vivo = l'erede subentra "direttamente" nel possesso al *de cuius*, ossia la morte trasferisce subito il possesso in capo al vivo]. F. TERRE, Y. LEQUETTE, S. GAUDEMET, *op. cit.*, pp. 353, 702, 706 ss. Il correlativo principio tedesco è quello della *Gewere* [vestitura del possesso], significa *der Todte erbt den Lebendigen* [i morti ereditano i vivi]. M. RICCA BARBÈRIS, v. *Saisine*, in *Enc. it.* Treccani, Torino, p. 1936; P. S. LEICHT, v. *Gewere*, in *Enc. it. on line*, vc. corr.; G. BONILINI, *op. cit.*, p. 108.

³⁹ C. ROMANO, *L'amministrazione cautelare del patrimonio ereditario*, in AA.VV, *Diritto delle successioni*, (a cura di) R. CALVO e G. PERLINGIERI, I, *op. cit.*, p. 99.

⁴⁰ F. VIOLA, *Il diritto come scelta*, in A. PLAIA (a cura di), *La competizione tra ordinamenti giuridici*, Milano, 2007, pp. 169-199.

JUS CIVILE



de cuius moralmente indegno. Per questi motivi risulta preferibile richiedere, ai fini dell'acquisto della qualità di erede, una manifestazione di volontà (espressa o tacita). Ne deriva che, nel ns. sistema giuridico con la morte del *de cuius* (art. 456 c.c.) si ha «soltanto» l'apertura della successione, realizzandosi esclusivamente la cd. vocazione (*vocatio*), con la quale il successibile acquista «nient'altro» che la qualità di «chiamato» e quindi il titolo per acquistare l'eredità, che ha natura potestativa e può essere trasmesso agli eredi (art. 479 c.c.) e ne consegue che il chiamato all'eredità, prima dell'accettazione, non è erede, ma è solo chiamato all'eredità o ereditando del *de cuius* [*is de cuius hereditate agitur*]⁴¹ o autore (è soltanto titolare di una situazione giuridica complessa che si sostanzia nel diritto di accettare l'eredità, conformemente alla teoria generale dell'acquisto dei diritti [Pugliatti, nt. 42]. Infatti, secondo la formulazione tradizionale, l'acquisto sarebbe la 'congiunzione' o il 'collegamento' del diritto con un altro soggetto, che (di regola) è titolare di un proprio patrimonio⁴². Nascita e acquisto dunque – pure rimanendo distinguibili e logicamente riconoscibili – costituiscono il 1° atto unitario (il 1°, il *prius* e il 2°, il *posterius*, anche se sono praticamente e cronologicamente coincidenti). Vi è tra loro: (α) un «nesso di causalità», nel senso che la perdita o la diminuzione del diritto in una persona è diretta a produrre l'acquisto in favore di un altro, cosicché l'acquisto possa considerarsi come un effetto di quella perdita o diminuzione del diritto; (β) e così la 'perdita' da parte del precedente titolare e l'acquisto del seguente sono inscindibilmente legati, sono effetti interdipendenti, contemporanei, basati sulla medesima causa giuridica e costituiscono due momenti inscindibili del medesimo atto unitario. Tuttavia è importante rilevare che sotto la denominazione di acquisto dell'eredità sono ricomprese varie fattispecie, tra loro eterogenee, in quanto non implicano tutte – come a prima vista parrebbe – una consapevole decisione del chiamato. È sembrata pertanto opportuna una trattazione separata dei vari casi particolari⁴³. Anzitutto va premesso che il

⁴¹ F. MESSINEO, *op. cit.*, 6.

⁴² S. PUGLIATTI, *L'acquisto del diritto*, voce *cit.*, pp. 508-518; A. DE CUPIS, *Successione nei diritti e negli obblighi*, in *Enc. dir.*, XLIII, Milano, 1990, pp. 1250-1257.

⁴³ Per una trattazione organica dell'accettazione di eredità: a) per un'analisi della dottrina romanistica: cfr. C. FADDA, *Concetti fondamentali del diritto romano ereditario*, Milano, 1900-02, rist. 1949; V. SCIALOJA, *Diritto ereditario romano*, Roma, 1905; P. BONFANTE, *Corso di diritto romano*. 6. *Le successioni. Parte generale* (1930), rist., Roma, 1974; S. SOLAZZI, *Diritto ereditario romano*, Napoli, 1932-33; V. ARANGIO-RUIZ, *op. cit.*; b) per attenta valutazione della dottrina civilistica: cfr. G. STOLFI, *Concetto dell'erede*, in *Giur. it.*, 1949, IV, p. 162 ss.; L. COVIELLO JR., *In tema di accettazione dell'eredità*, in *Riv. dir. civ.*, Padova, 1955, p. 803 ss.; ID, *La formula degli articoli 485, 487 e 527: «Il chiamato è considerato erede puro e semplice» e il modo di acquisto dell'eredità*, in *Riv. dir. civ.*, Padova, 1960, I, p. 363; R. QUADRI, *Acquisiti (diritti)*, in *Noviss. dig. it.*, I¹, Torino, 1957, pp. 237-241; P. PAJARDI, *Riflessioni e appunti sul si-*



stema dei modi di accettazione dell'eredità (Commenti), Padova, in *Riv. dir. civ.*, Padova, 1959, I, p. 79; P. SCHLESINGER, *La petizione d'eredità*, *Riv. dir. civ.*, Padova, 1959, I, p. 105; A. CICU, *op. cit.*, Milano, p. 160 ss.; D. BARBERO, *Sistema del Diritto Privato Italiano*, I, 6a ed. riv. aum., Torino, 1961, pp. 842-869, 897-919; L. FERRI, *Successioni in generale*, in *Comm. c.c.* Scialoja-Branca, Bologna, 1964, rist. 1a ed., pp. 272-309, 3a ed., Bologna, 1997, 121-330; A. TALLARIDA, *Prova in giudizio della qualità di erede*, in *Foro it.*, 1967, I, p. 1499; A. TRABUCCHI, *La ratifica degli atti unilaterali posti in essere dal "falsus procurator" e interruzione della prescrizione del diritto di accettare l'eredità*, in *Gius. it.*, 1969, I, 1, 1969, p. 1886; P. SCHLESINGER, *Successioni (dir. civ.): p. gen.*, in *Noviss. dig. it.*, XVIII, Torino, 1971, p. 759 ss.; L. GARDANI CONTURSI-LISI, *Successioni (Disposizioni generali)*, in *Giur. sist. civ. comm.* Bigiavi, Torino, 1981, pp. 271-309; ID, *Successioni*, VI, t. 2°, 2 ed., in *Tratt. dir. priv.* Rescigno, Torino, 1997, pp. 5-11; A. LISERRE, *Successioni*, I, in *Tratt. dir. priv.* Rescigno, Torino, 1982, pp. 42-43; T. DE FUSCO, *Successione ereditaria. Eredità devoluta a minori. Accettazione tacita*, Commento a Cass., 27.2.1986, n. 1267, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1986, pp. 618; A. DE CUPIS, *op. cit.*, 1990, pp. 1250-1257; A. BUSANI e CAMMARATA, *L'accettazione ereditaria del fallito*, in *Riv. not.*, Milano, 1993, p. 189; P. RECCHI, *L'acquisto in proprietà delle quote di terreno dei coeredi da parte degli eredi «agricoltori»: un passo avanti del diritto agrario ereditario*, *Riv. dir. agr.*, Milano, 1994, p. 118; A. PALAZZO, *Le successioni*, in *Tratt. dir. priv.* Iudica-Zatti, I, 1, Milano, 1996, pp. 240-287; ID, *Successioni (Parte generale)*, in *Dig. disc. priv.*, Sez. civ., XIX, Torino, 1999, pp. 144-146; ID, *Le Successioni*, I (Disposizioni generali), in *Dir. priv. nella giur.* Cendon, Torino, 2000, pp. 107-176; G. CASSANO (cur.), *Le successioni. Disposizioni generali*, I, in *Dir. priv. nella giur.* CENDON (a cura di), Torino, 2000, G. MUSOLINO, *L'accettazione tacita e l'accettazione ex lege dell'eredità*, in *Riv. not.*, Milano, 2004, p. 226; ID, *L'accettazione ex lege dell'eredità del chiamato in possesso di beni ereditari*, in *Riv. not.*, Milano, 2009, pp. 1276; ID, *Accettazione dell'eredità e fissazione del termine da parte del giudice*, Milano, 2012, p. 1200; T. ROMOLI, *Adempimenti fiscali e accettazione tacita dell'eredità*, in *Notariato*, 6, Milano, 2005, p. 589; A. ALBANESE, *Il chiamato all'eredità e l'attività contrattuale prima dell'accettazione*, in *Contratto impr.*, Padova, 2006, p. 977; G. PERLINGIERI, *op. cit.*, pp. 169-355 ss.; C. ROMEO, *L'accettazione dell'eredità*, in *La successione ereditaria*, in *Tratt. succ. don.* Bonilini, Milano, 2009, p. 1250 ss. e in part. pp. 1199-1258; G. DE NOVA, *Novelle e diritto successorio: l'accettazione di eredità beneficiata degli enti non lucrativi*, in *Riv. not.*, Milano, 2009, p. 1; P. FORTI (cur.), *Gli acquisti di immobili ereditari e la trascrizione per causa di morte*, in *Dir. priv. oggi* CENDON (a cura di), Milano, 2010, pp. 45-135, 107-213; G. ESPOSITO, *Denuncia di successione, voltura catastale e accettazione tacita di eredità*, in *Notariato*, VI, Milano, 2012, p. 702; A. TORRONI, *La reintegrazione della quota riservata ai legittimari nell'impianto del codice civile*, in *Giur. it.*, 2012, p. 8; C. CICERO, voce *cit.*, pp. 1-28; F. GALGANI, *Trattato di diritto civile*, I, 3a ed. agg., a cura di N. ZORZI GALGANI, Padova, 2015, pp. 829-841; P. ZATTI, *Manuale di diritto civile*, 7a ed., Milano, 2015, pp. 1390-1393; G. CAPOZZI, *Successioni e donazioni*, a cura di A. FERRUCCI e C. FERRENTINO, I, 4a ed., Milano, 2015, pp. 232-260; C. LEGGIERI, *Problemi e questioni etc.*, in *Giust. civ.com, cit.*, 2016; S. PUGLIATTI, voce *cit.*, pp. 508-518; P. PERLINGIERI, G. MARINARO, V. BARBA e G. PERLINGIERI, *Accettazione dell'eredità*, in *Manuale di diritto civile*, 9a ed. riv. e int., Napoli, 2018, pp. 1119-1125; A. TORRENTE e P. SCHLESINGER, *Manuale diritto privato*, 23a ed., a cura di F. ANELLI e C. GRANELLI, Milano, 2017, pp. 1376-1391; G. ALPA, *Manuale diritto privato*, 10a ed., Milano-Assago, 2017, pp. 790-791 e 793-796; F. GAZZONI, *Manuale di diritto privato*, 8a ed., Napoli, 2017, pp. 449-461; G. BONILINI, *op. cit.*, p. 103 ss.; F. BOCCHINI– E. QUADRI, *Diritto Privato*, 7a ed., Torino, 2018, pp. 1383-1384; R. NICOLÒ, *Successione nei diritti*, in *Noviss. dig. it.*, XVIII, Torino, pp. 606-615; V. BARBA, *Il chiamato all'eredità e la voltura catastale: tra violazione di un obbligo e compimento di atto che vale accettazione tacita dell'eredità*, *cit.*, p. 308 ss.; F. MESSINEO, *op. cit.*, pp. 366-397; M. PARADISO, *Corso di Istituzioni di diritto privato*, 10a ed., Torino, 2018, pp. 758-761; E. MOROTTI, *Accertamento della qualità ereditaria tra limite del giudicato e retroattività della legge*, in *Fam. pers. succ.*, 2, Napoli, 2018, p. 481 ss.; F. LA FATA, *Accordi di integrazione della legittima e disposizioni testamentarie lesive*, in *Rass. dir. civ.*, Napoli, 2018, pp. 457-458.

JUS CIVILE



fenomeno successorio, inteso come procedimento⁴⁴, si articola in quattro fasi logiche, temporali e a formazione progressiva⁴⁵: 1) la morte del *de cuius* (che corrisponde all'«apertura» della successione); 2) la vocazione [*vocatio*] consistente nella chiamata di un soggetto; 3) la delazione [*delatio*] consistente nell'offerta dell'eredità; 4) l'acquisto dell'eredità [*aditio hereditatis*]⁴⁶. L'apertura della successione, che si verifica con la morte di una persona [1° fase]⁴⁷, determina la sede del fenomeno successorio e il giorno di inizio della decorrenza del termine iniziale del procedimento successorio. La morte produce inoltre l'estinzione della capacità giuridica del *de cuius*. Invece la vocazione ereditaria (chiamata) [2° fase] consiste nell'«appello» operato dal testatore o dalla legge verso coloro che dovranno succedere al *de cuius* e attribuisce il «titolo» di acquisto dell'eredità. La delazione, invece [3° fase], è l'«effetto» della vocazione e consiste nell'«attribuzione concreta» del patrimonio ereditario ai chiamati che hanno conseguentemente il diritto di acquistare e di succedere⁴⁸. Il procedimento successorio si conclude poi con l'acquisto dell'eredità [*aditio hereditatis*] [4° fase]. L'accettazione costituisce il «titolo» d'acquisto dell'eredità e, di riflesso, dei singoli diritti che la compongono (si dice, infatti, titolo d'acquisto l'atto o il fatto giuridico – volontà dell'uomo o della legge – che giustifica l'acquisto del diritto)⁴⁹. In conclusione, l'erede non è erede senza l'accettazione⁵⁰. Tuttavia, in base al ns. sistema legislativo, l'acquisto dell'eredità «può» avvenire anche «senza» una volontà – tacita o espressa – di accettazione. Sono i casi dell'«acquisto senza accettazione» o di cd. «accettazione legalmente determinata» previsti dagli artt. 485, co. 1 e 2, 527 e 586 c.c. (*amplius infra* § 6). Le regole possono essere desunte da famose formule latine [*regulae iuris*]: *heres est 'tantum' 'qui esse vult'* [è erede soltanto 'chi vuole esserlo']⁵¹; *heres est solum qui 'se instar heredis gerit'* [è erede

⁴⁴ L. FERRI, *u.o.c.*, p. 122.

⁴⁵ G. BONILINI, *u.o.c.*, pp. 71-105.

⁴⁶ L'accettazione dell'eredità è l'«atto giuridico» che consente al chiamato dell'eredità di diventare erede. F. MESSINEO, *op. cit.*, p. 366 ss.; G. BONILINI, *op. cit.*, pp. 107-131 ss. e particolare p. 117 ss.; A. PALAZZO, *Le successioni*, in *Tratt.* Iudica e Zatti, Milano, 1996, p. 240 ss.; G. SAPORITO, *L'accettazione dell'eredità*, in AA.VV., *Succ. e don.*, a cura di P. Rescigno, Padova, 1994, p. 177 ss.; G. CAPOZZI, *op. cit.*, p. 232; A. TORRENTE e P. SCHLESINGER, *op. cit.*, p. 1329 ss.; in giurisprudenza *pro omnibus* Cass., 6.5.2002, n. 6479, in CED *on line*, 2002; Cass., 30.10.1991, n. 1163-4, in CED *on line*, 1991.

⁴⁷ Cfr. artt. 456 ss. c.c.; G. PERLINGIERI, *op. cit.*, pp. 169-355; G. CAPOZZI, *op. cit.*, p. 25) e la costante giurisprudenza (*pro omnibus* Cass., 24.1.1981, n. 536).

⁴⁸ G. PERLINGIERI, *op. cit.*, p. 190 ss.; G. CAPOZZI, *op. cit.*, p. 22.

⁴⁹ F. MESSINEO, *op. cit.*, p. 366.

⁵⁰ ID., *u.o.c.*, p. 132.

⁵¹ F. MESSINEO, *op. cit.*, p. 366.

JUS CIVILE



soltanto chi ‘si comporta da erede’] e *heres non est ‘qui esse non vult’* [non è erede ‘chi non vuole esserlo’]⁵², che individuano i vari casi di acquisto dell’eredità. Una regola da ricordare è anche quella formulata da G. Perlingieri⁵³ secondo cui “diventa erede chi fa atto idoneo a presupporre l’adesione alla delazione”. In ogni caso, accettare l’eredità significa chi lo vuole o chi assume un comportamento che comporti accettazione. L’accettazione è, inoltre, una «facoltà». L’acquisto della figura di erede e dei diritti di successione [*aditio hereditatis*] – ultima fase del procedimento successorio [4° fase] – è, per l’appunto, il «momento logicamente successivo» alla delazione (*delatio*) [*supra* G. Perlingieri], ossia all’offerta o devoluzione dell’eredità⁵⁴. L’acquisto dei beni per successione ha luogo a «titolo derivativo», perché il *de cuius*, morendo, ‘offre’ la sua eredità ai suoi successori che, per acquistarla, la devono necessariamente accettare, o espressamente o tacitamente o presuntivamente (→ accettazione «presunta» o coatta, assumendo, cioè, un comportamento che realizzi l’acquisto *ex lege* dell’eredità, senza possibilità di prova contraria e senza che il giudice debba compiere alcuna indagine sull’*animus* del delato che ha infatti tenuto il comportamento tipizzato dalla norma⁵⁵). La successione ereditaria è quindi un acquisto⁵⁶ a titolo derivativo-traslativo⁵⁷. Essendo un acquisto, ne deriva l’applicazione del principio giuridico *nemo plus iuris in alium transferre potest, quam ipse habet*⁵⁸, principio di ordine generale in materia successoria derivatoci dal diritto romano in applicazione del canone di logica *qui non habet dare non potest*⁵⁹ e il

⁵² Nel diritto civile francese, P. D. SENIORE, *Opere di G. R. Pothier contenenti i trattati del diritto francese*, 1ª ed., Parigi, 1841, 1ª ed. it., IV, Livorno, pp. 1838, 745.

⁵³ G. PERLINGIERI, *op. cit.*, p. 240.

⁵⁴ G. PERLINGIERI, *L’acquisto dell’eredità*, *op. cit.*, 169-355; A. CICU, *Successione per causa di morte (p. gen.)*, in *Tratt. dir. civ. comm.*, Milano, 1961, p. 47 ss.; F. MESSINEO, *op. cit.*, p. 55 ss.;

⁵⁵ G. BONILINI, *op. cit.*, p. 35.

⁵⁶ S. PUGLIATTI, voce *cit.*, pp. 508-510.

⁵⁷ Questo secondo la formulazione giuridica tradizionale per cui l’acquisto è la congiunzione o il collegamento del diritto con un determinato soggetto. F. SANTORO PASSARELLI, *Dottrine generali del diritto civile*, IX ed. rist., Napoli, 1983, p. 91; S. PUGLIATTI, voce *cit.*, p. 508 ss. Tuttavia, l’acquisto è a titolo derivativo-costitutivo nel caso in cui il successore acquista un diritto non prima esistente nel patrimonio del *de cuius*, in quanto diritto autonomo che sorge per la prima volta in capo al successore (ad es. l’usufrutto costituito per testamento); F. MESSINEO, *op. cit.*, p. 12.

⁵⁸ Nessuno può trasferire ad altri maggiori diritti di quanti ne abbia egli stesso. ULPIANO, D. 50,17, 54. Principio fondamentale in materia successoria e in applicazione del canone di logica: *qui non habet, dare non potest*. A. SALOMONE, *Intorno alla regula ‘nemo plus iuris’ (D.50.17.54 Ulp. 46 ad ed.)*, in *Teoria e storia del diritto privato*, n. X, p. 2017, in www.teoriaestoriadeldirittoprivato.com.

⁵⁹ Chi non ha non può dare, ossia chi ha perso la titolarità di un diritto non può più disporre a favore di altri.

JUS CIVILE



successore che acquista il diritto [§ 2], subentra nell'*universum ius defuncti*⁶⁰ o con un'assegnazione a titolo universale o in una quota di beni [*ex re certa*]⁶¹ e i diritti patrimoniali trasmissibili si acquistano dall'erede «senza» interruzioni o modifiche (d'altra parte, l'erede succede anche nel possesso di buona o mala fede del suo autore), poiché in materia di successione *mortis causa* il “*d.c.*” [dante causa = *dans causam*] non può validamente disporre che del proprio patrimonio. E ciò anche in applicazione del citato canone di logica [*supra, id*]⁶² e del principio per cui l'attore in rivendica deve dar prova del suo acquisto dal suo dante causa e così via, risalendo fino a quando non si possa collegare [ossia unire e fondere assieme] a un acquisto a titolo originario (usucapione)⁶³. Considerato che l'eredità si acquista o con la «manifestazione della volontà di accettarla» (accettazione ‘espresa’ e ‘tacita’) o «presuntivamente» – cd. accettazione ‘presunta’ o ‘coatta’, o anche *ex lege*⁶⁴, senza possibilità, pertanto, di prova contraria e, dunque, con una presunzione cd. ‘*iuris tantum*’ – ossia con *praesumptiones iuris tantum* – e che l'effetto dell'acquisto risale al momento nel quale si è aperta la successione, con effetto *ex ante* o *ex tunc* (cd. retroattivo, cfr. art. 459 c.c., *supra* e *infra*)⁶⁵. L'effetto retroattivo dell'accettazione non è derogabile né dal testatore né dall'erede (arg. artt. 637 e 475, co. 2, c.c.) ed è conseguenza necessaria del concetto di successione come ‘*successio in lacum et ius defuncti*’ [o *successio in universitatem* o *in universum ius*]⁶⁶, ossia il succedere nella «totalità dei rapporti attivi e passivi» che facevano capo al *de cuius*, rispetto al quale è inammissibile una soluzione di continuità. L'accettazione dell'eredità costituisce

⁶⁰ *Nihil est aliud haereditas, quam successio in universum ius, quod defunctus habuit* (D.50.16.24⁷).

⁶¹ In questo si ha la chiamata in beni determinati o in un complesso di beni determinati con l'intenzione però del testatore di assegnare il bene con il carattere di quota del patrimonio (art. 588 cpv. c.c.).

⁶² Ossia *nemo dat quod non habet*. L. MENGONI, *Acquisto a non domino*, in *Dig. disc. priv., Sez. civ.*, 1, Milano, 1987, p. 69 ss. e in particolare p. 71.

⁶³ Per la proprietà immobiliare per evitare la *probatio* diabolica, cioè una prova impossibile, si ricorre all'istituto dell'usucapione e basterà risalire a chi abbia acquistato la proprietà a titolo originario, trascorsi i termini previsti per l'usucapione, con la «prova» del possesso «qualificato» per gli ultimi 20 anni, avvalendosi magari della successione nel possesso o dell'accessione del possesso, l'attore acquisterà la proprietà a titolo originario. S. PUGLIATTI, voce *cit.*, pp. 508 e 518.

⁶⁴ Etimo, ← *ex lege* ≡ secondo quanto è previsto dalla legge, *alias* secondo legge.

⁶⁵ *Supra* nt. ¹⁵, a differenza di quanto previsto nell'ordinamento francese e in quello germanico (il ns. ordinamento non ha infatti accolto il principio della *saisine* [*supra* nt. ¹⁵]).

⁶⁶ V. ARANGIO-RUIZ, *op. cit.*, p. 36. Sullo sviluppo terminologico C. LONGO, *L'origine della successione particolare nelle fonti di diritto romano*, in *Bull. Ist. dir. rom.*, XIV, 1901, pp. 127 ss., 224 ss., XV, 1903, pp. 283 ss.; P. BONFANTE, *La successio in universum ius e l'universitas*, in *Studi in onore di V. Scialoja*, I, Milano, 1905, p. 533 ss.

JUS CIVILE



– si badi bene! – il ‘*titulus*’ o ‘titolo legale’⁶⁷ – come preferiscono dire i Romani – la ‘*iusta causa*’ *acquirendi* o, più semplicemente, la *causa acquirendi*⁶⁸ dell’eredità e dei singoli diritti che la compongono⁶⁹. La sua funzione giuridica è pertanto l’«adesione» all’«offerta» (delazione) conseguente alla chiamata a succedere e pertanto l’accettazione si integra, si congiunge [‘si alliga’⁷⁰] con la vocazione, che è la volontà della legge nel caso di successione legittima e con la volontà del defunto nel caso di successione testamentaria [→*delatio+acceptatio=hereditatis empio*]. Non è sufficiente a far acquistare l’eredità, nel caso di successione testamentaria, la sola pubblicazione del testamento olografo e segreto (artt. 620 e 621 c.c.) e il passaggio del testamento pubblico dal fascicolo e repertorio notarile speciale degli atti di ultima volontà a quello generale degli atti fra vivi (art. 75 R.n.)⁷¹. Visti i principi citati, «non» è condivisibile la prassi che ritiene sufficiente la mera pubblicazione del testamento seguita eventualmente dalla sua trascrizione nei RR.II. (prassi molto seguita nel passato), dal momento che, «solo» se la pubblicazione contiene «anche» l’accettazione dell’eredità da parte del chiamato, si ha acquisto dell’eredità e l’obbligo conseguente di trascrizione riguarda sia l’accettazione dell’eredità sia l’acquisto del legato e «non» certo la trascrizione del testamento. Infatti, *ex art. 2648 c.c.* l’accettazione espressa dell’eredità si ha in base alla «dichiarazione» del chiamato all’eredità e la sua trascrizione si opera in base alla dichiarazione del chiamato contenuta in un atto pubblico o in una scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente che importi acquisto dei diritti enunciati nei nn. 1, 2 e 4 dell’art. 2643 o liberazione dai medesimi. L’accettazione dell’eredità, inoltre, «non» può essere «parziale» (art. 475, ult. co., c.c., cd. carattere della non parzialità dell’accettazione)⁷². Sicché il chiamato, ove intenda accettare, non può certo dichiarare di accettare, ad es., solo una frazione o una parte dell’eredità, oppure solo i suoi valori mobiliari o solo i suoi beni immobili, oppure rifiutare il passivo, perché con l’accettazione si acquista l’intera eredità (attiva e passiva) e la qualità di erede⁷³, trattandosi, per l’appunto, come natura giuridica,

⁶⁷ F. CARNELUTTI, *Teoria generale del diritto*, 3^a ed. ampl., Camerino, 1998, pp. 182, 392 ss.

⁶⁸ V. ARANGIO-RUIZ, *op. cit.*, p. 212.

⁶⁹ Illuminante F. MESSINEO, *op. cit.*, § 192 e p. 366.

⁷⁰ *Sic* S. PUGLIATTI, voce *cit.*, p. 511.

⁷¹ R.d. 10.9.1914, n. 1326 (Regolamento per l’esecuzione della legge notarile, cd. regolamento notarile).

⁷² *Id.*, *u.o.c.*, pp. 110, 149, 150, 151, 215,

⁷³ *Id.*, *u.o.c.*, p. 108; A. MAGNANI, *La figura di erede e la qualità ereditaria, comprendenti sia rapporti e diritti patrimoniali sia qualità personali, morali, ideali. Conseguenze ed applicazioni (Nota alla sentenza del Tribunale di Milano del 10/11/1996)*, in *Riv. not.*, 5, 1998, 1048.

JUS CIVILE



di un «negozio per adesione»⁷⁴ e in base all'art. 475, u.c., c.c. l'accettazione parziale è nulla. È anche nulla l'accettazione sottoposta a condizione e termine (art. 475, cpv., c.c.)⁷⁵. Una volta che l'eredità è accettata, l'accettazione diventa «irrevocabile»⁷⁶. L'irrevocabilità è un suo carattere saliente, operando il principio del *semel heres, semper heres*, perché se l'eredità viene accettata, ad essa «non» si può più «rinunziare». L'accettazione di eredità è, poi, un negozio giuridico «puro»⁷⁷ e, come tale, non tollera l'introduzione di elementi accidentali e non può esserle apposto alcun termine o condizione (è un cd. *actus legitimus*)⁷⁸. L'accettazione, una volta fatta, non può essere modificata (cd. carattere dell'«immodificabilità» dell'accettazione di eredità)⁷⁹, nel senso che, una volta accettata l'eredità puramente e semplicemente, tale accettazione equivale a rinuncia implicita a non valersi dell'accettazione con beneficio di inventario (mentre quest'ultima può trasformarsi in accettazione pura e semplice per effetto della decadenza, cfr. artt. 485 e 488 c.c.). L'accettazione dell'eredità, diversamente dal testamento, «non» è un «atto personalissimo», sicché è possibile il ricorso alla rappresentanza volontaria con una procura speciale⁸⁰. In conclusione, l'accettazione dell'eredità per il ns. ordinamento giuridico è «indispensabile»⁸¹.

3. – L'accettazione è espressa quando è attuata in base alla «dichiarazione» del chiamato che deve essere resa mediante atto pubblico o mediante scrittura privata munita di sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente (artt. 475 e 2702 c.c.), evidenziando di «accettare» l'eredità ovvero «assumendo» il titolo di erede (art. 475, comma 1, c.c.), in cui il contenuto dell'atto deve comportare, attraverso la più larga libertà di formula-

⁷⁴ G. PERLINGIERI, *op. cit.*, pp. 176, 189, 204, 210, 218, 226-227, 240, 242, 244, 266.

⁷⁵ C. LEGGIERI, *op. cit.*, *ibi* nella disciplina generale dei contratti un'adesione, un'accettazione difforme dalla proposta equivale a nuova proposta (art. 1326 u.c. c.c.), ma nell'ambito successorio, in virtù dell'immodificabilità della delazione, non può applicarsi il predetto principio e in particolare se viene apposto il termine sarebbe un non senso (*semel heres, semper heres*, art. 637 c.c.) e pertanto in presenza di elementi accidentali il negozio è nullo, *ex art. 475 c.c.* G. BONILINI, *op. cit.*, pp. 110, 117, 149, 294, 296, 297 ss.

⁷⁶ ID, *u.o.c.*, p. 109.

⁷⁷ ID, *u.o.c.*, p. 110.

⁷⁸ G. PERLINGIERI, *op. cit.*, 182, p. 397; D. BARBERO, *op. cit.*, p. 901.

⁷⁹ G. BONILINI, *op. cit.*, p. 109.

⁸⁰ ID, *u.o.c.*, pp. 111, 209, 421.

⁸¹ F. MESSINEO, *op. cit.*, p. 369 ss. e ciò a differenza del diritto romano dove per i *sui* l'acquisto dell'eredità si operava *ipso iure* e era un tutt'uno con la delazione [*supra*]. Non così nel ns. diritto. V. ARANGIO RUIZ, *op. cit.*, pp. 551-553.

JUS CIVILE



zione, la «manifestazione» di una scelta «consapevole» da parte del chiamato diretta all'acquisto dell'eredità oppure l'affermazione della impossibilità di rinunciare all'eredità⁸². La dichiarazione del chiamato di accettare l'eredità consiste in un negozio: (i) «unilaterale» tra vivi [*inter vivos*] (artt. 475, 481, 484, 485 ult. co., 487, 488, 493, 495, 507, 510, 519 c.c.), cd. carattere dell'«unilateralità» dell'accettazione di eredità⁸³; (ii) «non recettizio»⁸⁴, cd. carattere della non recettizietà, dato che la volontà produce effetti a prescindere dalla conoscenza che ne abbiano avuta i terzi e non va indirizzata o notificata a chicchessia, neppure ai successibili di grado ulteriore; (iii) «irrevocabile» – come l'accettazione tacita e presunta – che comporta l'«inammissibilità di una rinuncia successiva» a garanzia della certezza dei rapporti giuridici⁸⁵; (iv) «puro»; (v) «per adesione» [o complementare]; (vi) «autonomo», perché a sé stante, anche se contenuto in un unico contesto insieme ad altro negozi, perché dotato di una propria indipendenza, sia formale sia sostanziale, dall'atto che (semmai) lo include, che, come spesso avviene, potrebbe anche essere compiuto per un intento o una finalità differente (contenuta, ad es., in un atto di mutuo, in un atto di divisione, in una compravendita o di donazione, *etc.*) e che comporta – tale autonomia dell'accettazione d'eredità con riguardo al negozio che la comprende – che la dichiarazione rimane valida ed efficace anche se l'atto “contenitore” si rivelasse invalido o fosse condizionato o a termine, in considerazione della qualità di negozio autonomo⁸⁶. In definitiva, mediante l'accettazione il chiamato all'eredità aderi-

⁸² P. SCHLESINGER, voce *cit.*, pp. 759-760; G. PERLINGIERI, *op. cit.*, pp. 218-226; G. BONILINI, *op. cit.*, p. 115 ss.; C. ROMEO, *L'acquisto dell'eredità. L'accettazione espressa. L'accettazione tacita.*, cap. XIII, sez. I, §§ 10-19, in *Tratt. dir. succ. don.* Bonilini, Milano, 2009, pp. 1222-1258, in part. pp. 1222-1242.

⁸³ G. BONILINI, *op. cit.*, pp. 112, 117, 131, 268, 460.

⁸⁴ G. GIAMPICCOLO, *La dichiarazione recettizia*, 1a ed., Milano, 1959, 101, Napoli, 2011 (rist. ed. 1959), p. 98, 101, 102 nt. ²¹⁹, 127, 249; P. SCHLESINGER, voce *Dichiarazione*, in *Enc. dir.*, XII, Torino, 1964, p. 372; F. MESSINEO, *op. cit.*, p. 368.

⁸⁵ A. CICU, *op. cit.*, p. 158; L. CARIOTA FERRARA, *Le successioni per causa di morte*, 1a ed. 1977, ult. ed. 2011, Napoli, p. 439. Ciò sulla base della regola fondamentale del diritto successorio *semel heres semper heres* [una volta erede, erede per sempre], principio ripreso da Ulpiano e da Gaio in due passi del Digesto [D. 4.4.7.10 (Ulp. l. 11 *ad ed.*) 'sine dubio heres manebit, qui semel extitit' [senza dubbio resterà erede colui che lo è diventato una volta per tutte; e D. 28.5.89 (Gai. l. *sing. de casibus*) 'non potest adiectus efficere, ut qui semel heres exstitit desinat heres esse', non è possibile ottenere che smetta di essere erede colui che lo è diventato una volta per tutte]. Sul punto M. KASER, *Das römische Privatrecht. Erster Abschnitt: Das altrömische, das vorklassische und das klassische Recht*, 2. Auf., München 1971, § 162, p. 688, nt. 29: “Unröm., *semel heres, semper heres*, wohl nach Gai D. 28, 5, 89. Analogamente nel diritto civile francese: *l'héritier qui accepte la succession ne peut plus, en effet, renoncer à celle-ci*. F. TERRE, Y. LEQUETTE, S. GAUDEMET, *op. cit.*, pp. 692-693. [NdA]

⁸⁶ Cass., 25.8.1969, n. 3021; G. PERLINGIERI, *op. cit.*, pp. 229-233.

JUS CIVILE



sce a diventare erede, concretizzandosi in un negozio giuridico «per adesione» destinato a combinarsi, per la produzione dei suoi effetti, con una precedente situazione (*delatio*, art. 457 c.c.)⁸⁷, perché il suo acquisto è il risultato di un procedimento, che, passando necessariamente dalla delazione, si chiude, di regola, con l'accettazione, concretizzandosi in un atto conclusivo e perfezionativo di una fattispecie a formazione progressiva⁸⁸ [*supra* § 2]⁸⁹. È quindi necessaria la «forma scritta» e la dichiarazione della parte interessata di «accettare» l'eredità oppure l'«assunzione» del «titolo» di erede. Non occorrono, pertanto, atti *ad hoc*, essendo sufficiente che l'accettazione o l'assunzione del titolo di erede siano contenuti nel contesto di un altro atto formale⁹⁰. La dichiarazione «non» deve contenere la «specificazione dei singoli beni o rapporti» compresi nell'eredità⁹¹. L'assunzione del titolo di erede deve essere un atto «personale» del chiamato (tale qualifica, pertanto, non deve essere dichiarata da altri non autorizzati)⁹². Con riguardo alla pubblicità verso i terzi [*infra* § 7], è trascrivibile l'accettazione di eredità espressa contenuta in atto pubblico o in una scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente e, in conseguenza, non è trascrivibile l'accettazione espressa contenuta in una scrittura privata con sottoscrizioni non autenticate (a meno che non venga accertata giudizialmente l'autenticità delle firme).

4. – Vi è un sottile confine tra accettazione tacita di eredità e attività di amministra-

⁸⁷ G. PERLINGIERI, *op. cit.*, p. 189.

⁸⁸ ID, *u.o.c.*, *id.*

⁸⁹ G. BONILINI, *op. cit.*, pp. 108, 116, 348; G. CAPOZZI, *op. cit.*, p. 233.

⁹⁰ Se l'accettazione dell'eredità è espressa non può dar luogo a dubbi. Invece l'assunzione del titolo d'erede potrebbe non importare accettazione, qualora sia usata dal soggetto per inavvertenza o per ignoranza, senza conoscerne appieno il suo significato e senza alcuna intenzione di compiere un atto di accettazione. In questo caso va ritenuta ammissibile la prova del contenuto vero della volontà. Cfr. Cass., 5.5.1967, n. 1750, in *Foro it.*, 1967, I, 1499, con nt. di A. TALLARIDA, *Prova in giudizio della qualità di erede*.

⁹¹ S. METALLO, «*Quesito civilistico n. 479-2017/C. Parere in tema di trascrizione di accettazione tacita di eredità*», in CNNNotizie, Roma, 5.4.2019; G. BONILINI, *op. cit.*, p. 116. In giurisprudenza Cass., 11.7.2014, n. 15888, in *Leggi d'Italia* 2014; Cass., 16.1.2017, n. 868, in *id.*, 2017; Cass., 17.7.2018, n. 19030, in *id.*, 2018. In merito all'espletamento della «dichiarazione di successione», al «pagamento delle imposte di successione» e alla «richiesta della voltura catastale», la S. corte, in più occasioni (Cass., 28.2.2007, n. 4783, Cass., 6.4.2017, n. 8980 e Cass., 19.12.2018, n. 32770) ha stabilito che il compimento di tali adempimenti sono atti di natura «unicamente e meramente fiscale» e «non» hanno alcun rilievo ai fini dell'accettazione dell'eredità e pertanto «senza alcuna valenza civilistica», in www.rivistafamiglia.it e www.puntodiritto.it.

⁹² G. PERLINGIERI, *op. cit.*, p. 223.



zione più volte al centro delle attenzioni giurisprudenziali⁹³. L'accettazione si dice «tacita» o «per fatti concludenti [*per facta concludentia*]» o «*pro herede gestio*»⁹⁴, che tradizionalmente si ha quando si dispone e si gode dei beni ereditari o anche di alcuni di loro «*tamquam dominus*», come se si fosse il *dominus* [il proprietario]⁹⁵ o si alieni cespiti ereditari o si paghi debiti o si esiga crediti, non spiegabile altrimenti che con la volontà di essere erede⁹⁶ o quando l'intento di accettare trova (i) una «indiretta manifestazione»⁹⁷ – cc.dd. manifestazioni tacite di volontà – o (ii) esprimendosi «*re o rebus o factis*» [di fatto o con i fatti o con le azioni], in altri termini con una “dichiarazione senza parole”⁹⁸ (essendo in presenza di un'«implicita» manifestazione della volontà di acquistare l'eredità)⁹⁹. Pertanto, l'accettazione è tacita quando il chiamato «compia» un atto «concludente» e «univoco», incompatibile con la volontà di non accettare l'eredità o di rinunziarvi, che, proprio per questo, «presuppone necessariamente» la volontà di accettare e che «non» avrebbe il diritto di fare «se non» nella qualità di erede (art. 476 c.c.). Quindi,

⁹³ C. ROMANO, *L'amministrazione cautelare del patrimonio ereditario*, in *Diritto delle successioni*, a cura di R. CALVO e G. PERLINGIERI, I, Napoli, 2008, p. 86; Cass., 26.6.1993, n. 7125 in *Mass. Giust. civ.* 1993, p. 1090.

⁹⁴ Per la «letteratura più recente» sull'accettazione tacita di eredità (*pro herede gestio*): cfr. C. LEGGERI, *Problemi e questioni in tema di accettazione dell'eredità*, Milano, 2016, approfondimento del 17.10.2016, in *giustiziacivile.com*; A. CALZADA GONZÁLES, *La aceptación de la herencia en el derecho romano. Aditio nuda voluntate*, Saragoza 1995; G. COPPOLA, *Studi sulla pro herede gestio, I. La struttura originaria del 'gerere pro herede'*, Milano 1987, p. 34; M. AVENARIUS, *L'adizione dell'eredità e la rilevanza della volontà nella prospettiva di Gaio*, da AUPA, vol. LV, Torino, 2012, pp. 12-15. Per il diritto ereditario dell'epoca classica: cfr. GAI 2.167: “*At is, qui sine cretione heres institutus sit aut qui ab intestato legitimo iure ad hereditatem vocatur, «potest» aut cernendo aut «pro herede gerendo» vel «etiam nuda voluntate» suscipiendae hereditatis heres fieri. Eique liberum est, quocumque tempore voluerit, adire hereditatem.*” [trad. “Ma quello che sia stato istituito erede senza la creazione [*cretio* ossia l'atto solenne, v. V. ARANGIO-RUIZ, *op. cit.*, p. 553-555], o, quello che *ab intestato*, per legittimo diritto, è chiamato all'eredità, può diventare erede o con la creazione, o (per l'appunto) con la «gestione da erede», o ancora con la nuda volontà di adire l'eredità. Egli è libero di adire l'eredità in qualunque tempo vorrà., in G. VIGNALI, *Corpo del diritto, corredato delle note di Dionisio Gotofredo, e di C. E. Freiesleben, altrimenti Ferromontano con le varianti delle leggi e dalla cronologia delle leggi di Roma compilata sulle migliori opere finora pubblicate coll'aggiunzione delle Istituzioni di Gajo, dei frammenti di tutte le leggi relative al diritto romano, sia che sieno mentovate nel corpo del diritto sia che sieno raccolte in altre opere, dei Frammenti di Ulpiano, di Paolo e de' Frammenti così detti Vaticani; Digesto, I, Napoli, 1856-62, § 167, p. 597.*”

⁹⁵ E. TAVILLA, *Le radici profonde d'Europa*, in *Tempi del diritto: Età medievale, moderna, contemporanea*, a cura di P. ALVAZZI DEL FRATE, M. CAVINA, R. FERRANTE, N. SARTI, G. SPECIALE, E. TAVILLA, S. SOLIMANO, Torino, 2016, p. 49.

⁹⁶ V. ARANGIO-RUIZ, *op. cit.*, p. 555.

⁹⁷ G. PERLINGIERI, *L'acquisto dell'eredità*, *op. cit.*, pp. 184 nt.⁶⁸, 217, 234, 237 nt.²³⁸, 247 nt.²⁸⁷.

⁹⁸ F. CARNELUTTI, *op. cit.*, pp. 35.

⁹⁹ G. BONILINI, *op. cit.*, p. 115.

JUS CIVILE



perché si possa parlare di accettazione tacita occorrono tre requisiti (o tre autonomi presupposti)¹⁰⁰: 1) un «atto» compiuto dal «chiamato all'eredità» e quindi, sia attraverso un negozio giuridico (ossia con una 'precisa manifestazione di volontà')¹⁰¹, sia a mezzo di un «atto in senso stretto» (atto in cui assumono rilievo la volontà e la consapevolezza dell'atto, non l'intenzione di produrre effetti giuridici che sono preordinati dalla legge e non rileva se l'autore dell'atto ne sia consapevole)¹⁰²; 2) l'atto compiuto deve «presupporre necessariamente» la volontà di accettare l'eredità¹⁰³, di per sé 'obiettivamente idoneo' a presumere l'accettazione (o, *rectius*, l'adesione alla delazione) puntando l'attenzione sulla 'natura intrinseca' dell'atto¹⁰⁴; 3) l'atto che il chiamato ha compiuto «non» avrebbe avuto il diritto di fare «se non» nella qualità di erede. L'atto compiuto [*supra* punti 1 e 2] – in altre parole – deve essere 'incompatibile' con la volontà di rinunciare e, in conseguenza, deve essere, senza alcun dubbio, «significativo» della volontà di accettare¹⁰⁵. Si pensi al caso – frequentissimo nella prassi – in cui colui a cui è stata offerta l'eredità 'venda' o in generale 'disponga' concretamente di beni ereditari (di qualsiasi natura, e così anche una somma in essere su un c/c, o un rateo di pensione, o di un auto-mezzo, o di un credito, o di un gioiello). Si può allora ben comprendere che l'accettazione di eredità avviene «abituamente» in forma tacita a mezzo di una cd. '*pro herede gestio*' [*gestio pro herede*] dei Romani, ossia attraverso 'comportamenti' consistenti in dichiarazioni «tacite – o «indirette» – di volontà» e con una 'valutazione', per lo più, 'di fatto', attraverso un 'fatto concludente', che non sia spiegabile altrimenti che con la volontà di essere erede¹⁰⁶. Pertanto la volontà di accettare può essere provata anche in «via indiretta», così che l'erede esprime la sua volontà, per l'appunto, con una cd. '*pro herede gestio, tamquam dominus*', ossia usando dei beni ereditari, o anche solo di alcuni, in modo che tale comportamento 'non' sia spiegabile 'altrimenti' che con la volontà di essere

¹⁰⁰ G. PERLINGIERI, *op. cit.*, p. 243 ss.

¹⁰¹ E. BETTI, *Negozi giuridico*, in *Noviss. dig. it.*, XI, Torino, 1957, pp. 208-220 e in part. 210; F. MESSINEO, *op. cit.*, p. 460; V. ARANGIO-RUIZ, *op. cit.*, p. 77.

¹⁰² Per la differenza tra negozi giuridici e atti giuridici in senso stretto F. CARNELUTTI, *op. cit.*, pp. 216-217; F. SANTORO PASSARELLI, *op. cit.*, pp. 110, 125, *op. cit.*, P. PERLINGIERI e P. FEMIA, *Fatto, atto e negozio*, in *op. cit.*, 2018, pp. 73-74.

¹⁰³ G. PERLINGIERI, *op. cit.*, p. 234.

¹⁰⁴ ID, *u.o.c.*, p. 244.

¹⁰⁵ Secondo G. PERLINGIERI [nt. *supra*] ogni analisi deve essere basata su una 'valutazione oggettiva' della 'natura' dell'atto, «più che» sulla «volontà» e sull'«intenzione» del chiamato. ID, *u.o.c.*, p. 246. Cass., 11.7.2014, n. 15888 (rv. 632054), in *CED Cassazione*, 2014.

¹⁰⁶ V. ARANGIO-RUIZ, *op. cit.*, pp. 552-563; F. MESSINEO, *op. cit.*, I, pp. 482, 559; F.S. AZZARITI, G. MARTINEZ e G. AZZARITI, *Successioni per causa di morte e donazione*, VII, Padova, p. 89.

JUS CIVILE



erede. Il comportamento ‘*pro herede gestio*’ è quindi una manifestazione «implicita» della volontà di accettare attraverso una manifestazione esplicita di un comportamento, seppur non solenne, a titolo di erede e pertanto «concludente» e «incompatibile» con la volontà di rinunciare all’eredità e con una «gestione di fatto» dei beni ereditari¹⁰⁷. Nel caso in cui il chiamato, senza dichiarare espressamente di accettare l’eredità, in un atto pubblico o in una scrittura privata autenticata, assuma – anche solo nella parte enunciativa dell’atto e non necessariamente nella parte dispositiva e pertanto incidentalmente – il titolo di erede, non può, strettamente, a norma del testo di legge (art. 475 c.c.), parlarsi di accettazione tacita, bensì di accettazione espressa. In merito agli atti che possono comportare accettazione tacita di eredità, il ns. codice evita dall’enunciare gli atti che importano certamente accettazione tacita di eredità, ma esprime i principi generali e quindi lascia la possibilità della prova contraria. La giurisprudenza ha individuato man mano una serie di fattispecie che condurrebbero all’acquisto dell’eredità e altre di senso opposto. La «natura giuridica» dell’accettazione tacita dell’eredità è controversa: *a*₁) l’accettazione tacita è «un negozio» perché presuppone una «consapevole adesione alla delazione»; *a*₂) in particolare consisterebbe in un «negozio giuridico di attuazione»¹⁰⁸ – categoria giuridica contrapposta ai negozi giuridici di dichiarazione, perché la volontà «non» è manifestata, ma è «attuata» attraverso un «comportamento»; *b*) l’accettazione tacita «non» consisterebbe in un negozio giuridico¹⁰⁹, ma deriverebbe da un «atto dispo-

¹⁰⁷ L’accettazione tacita era nota anche nel diritto romano classico. V. ARANGIO-RUIZ, *op. cit.*, p. 508 ss.

¹⁰⁸ G. PERLINGIERI, *op. cit.*, pp. 210, 215, nt. ²³⁷, 220, 235-237.; L. CAMPAGNA, *I «negozi di attuazione» e la manifestazione dell’intento negoziate*, Milano, 1958, p. 129, ss., *ibi* le manifestazioni di volontà indirette, al pari di quelle dirette, possono risultare tanto da dichiarazioni quanto da comportamenti non dichiarativi; A. FALZEA, voce *Manifestazione (Teoria gen.)*, in *Enc. dir.*, XXV, Milano, 1975, p. 469 ss.; ID, voce *Apparenza*, in *Enc. dir.*, II, Milano, 1958, p. 682 ss. (poi ripubblicata in ID., *Voci di teoria generale del diritto*, Milano, 1985, p. 95 ss.; F. SANTORO PASSARELLI, *op. cit.*, 137; F. MESSINEO, *op. cit.*, VI, 373; L. FERRI, *Disposizione generali sulle successioni*, *op. cit.*, p. 261 ss.

¹⁰⁹ Il carattere negoziale dell’accettazione tacita di eredità è negato da alcuni autori: A. CICU, *op. cit.*, p. 178; G. GIAMPICCOLO, *Note sul comportamento concludente*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, Milano, 1961, p. 781 ss.; G. PERLINGIERI, *op. cit.*, nt. ²³⁸; D. BARBERO, *op. cit.*, II, p. 929, che sottolinea la complessità di una ricostruzione dogmatica della figura dell’accettazione tacita e che l’accettazione cd. tacita più che una figura è una “denominazione”, che non soltanto “ricomprende varie fattispecie”, ma “fattispecie di diversa natura”, e cioè, precisamente, negoziate e non negoziate e che l’“atto di gestione” di beni ereditari assume in concreto natura negoziale se è sorretto dalla volontà di accettare; V. SCALISI, *La revoca non formale del testamento e la teoria del comportamento concludente*, Milano, 1974, p. 311 ss., che colloca la fattispecie dell’accettazione tacita nell’ambito dei cd. “comportamenti legalmente tipizzati” e che il “carattere non negoziale” dei comportamenti legalmente tipizzati ha un suo sicuro fondamento teorico. Per L. CARIOTA FERRARA, *Le successioni per causa di morte. Parte generale*, Napoli, 1977, p. 439, l’accettazione di eredità “è

JUS CIVILE



sitivo» al quale la legge attribuisce l'effetto 'automatico' dell'acquisto dell'eredità, anche contro la volontà del chiamato. Anzi, il chiamato all'eredità che alieni un bene ereditario non può riservarsi di decidere se accettare o meno l'eredità, rimettendo, in caso di rinuncia, nell'asse ereditario il ricavato dell'alienazione e l'eventuale risarcimento del danno. L'unico modo possibile di alienare beni ereditari senza assumere la qualità di erede è quello previsto dall'art. 460 c.c. (l'esercizio di azioni possessorie a tutela dei beni ereditari e il compimento di atti conservativi, di vigilanza e di amministrazione temporanea). Infatti, gli atti che per valutazione del legislatore non importano accettazione tacita di eredità consistono nei poteri riconosciuti al chiamato all'eredità prima dell'accettazione (art. 460 c.c.), per cui l'esercizio di tali poteri, cui si è abilitati dalla legge nella veste di chiamati, non può importare accettazione tacita. Pertanto, per diretta previsione di una norma, il chiamato può, senza che ciò comporti accettazione tacita di eredità: (α) esercitare le azioni possessorie a tutela dei beni ereditari; (β) compiere atti di conservazione, di vigilanza e di amministrazione temporanea; (γ) vendere, previa autorizzazione dell'autorità giudiziaria, beni ereditari non suscettibili di conservazione o la cui conservazione importerebbe grave dispendio. Infatti, gli atti di vigilanza, conservazione e amministrazione temporanea e le azioni possessorie a tutela dei beni ereditari non implicano necessariamente la volontà di accettare l'eredità, potendo il chiamato compiere tali atti per evitare un pericolo attuale di un danno o per evitare la dispersione dei beni o per recuperarli o allo scopo di conservare il valore economico e l'integrità dei beni avendo riguardo alla loro capacità produttiva, senza, per questo, voler diventare erede. Questi atti comprendono sia atti materiali sia certi atti giuridici, sia di ordinaria amministrazione che di straordinaria amministrazione, tra cui gli atti relativi alla coltivazione dei fondi rustici (per i quali l'urgenza coincide con la tempestività delle operazioni relative alle colture), gli atti relativi alla produttività dei fondi rustici e urbani (affitto, locazione, adeguamento dei canoni), gli atti diretti al mantenimento dell'avviamento di una azienda (consegna di merci vendute e riscossione dei relativi importi, il loro rifornimento, il pagamento dei dipendenti), la vendita di beni che non si possono conservare o la cui conservazione importi grave dispendio, gli atti relativi alla percezione e all'impiego delle rendite, *etc.* ¹¹⁰.

un negozio giuridico, tra vivi, unilaterale e non recettizio (non cognitizio)" e consiste nella "manifestazione di volontà" diretta ad acquistare l'eredità.

¹¹⁰G. CAPOZZI, *op. cit.*, pp. 120, 233.



5. – Gli artt. 477 e 478 c.c., che seguono quelli dell'accettazione tacita (art. 476 c.c.), individuano espressamente gli atti che importano accettazione presunta dell'eredità, quali: (α) la donazione, la vendita o la cessione che il chiamato all'eredità faccia dei suoi diritti di successione a un estraneo o a tutti gli altri chiamati o ad alcuni di questi (art. 477 c.c.); (β) la rinuncia all'eredità qualora sia fatta a fronte di corrispettivo o a favore di alcuno soltanto dei chiamati (art. 478 c.c.), al contrario della rinuncia pura e semplice, cd. abdicativa, che avvantaggia, come effetto indiretto, tutti i chiamati (arg. art. 478 c.c.). Dalla formulazione di quest'ultima norma si deduce che, nella scelta del legislatore, ha pesato – evidentemente – la considerazione che nella rinuncia abdicativa è chiara la volontà del rinunziante di «non» acquistare diritti e, per questa ragione, tale rinuncia non implica – secondo la formula di legge – accettazione, mentre la rinuncia a favore «solo» di alcuni 'comporta accettazione' perché implicherebbe, al contrario, la volontà di trasferire ad altri un diritto¹¹¹. Queste fattispecie – anche se aventi natura simile all'accettazione tacita dell'eredità – vengono classificate dalla dottrina maggioritaria e dalla giurisprudenza¹¹² come accettazione «presunta». Per l'accettazione presunta, a differenza dell'accettazione tacita, «non» vi è, tuttavia, la possibilità di una prova contraria e comporta l'acquisto dell'eredità in base a presunzione «assoluta». La formulazione dell'art. 477 c.c. comprende, nel proprio ambito, tutti i contratti bilaterali – a titolo gratuito e oneroso – ovverosia donazione, vendita e cessione (in altre parole, ogni sorta di negozio dispositivo diverso dai precedenti). Non rientrano nella previsione gli atti aventi ad oggetto singoli beni ereditari oppure solo l'attivo senza il passivo, ma solo quelli che riguardano l'intera eredità o una sua quota *pro indiviso* [*alias*, ideale]¹¹³. Va distinto tra la donazione a favore degli altri chiamati all'eredità e la rinuncia gratuita abdicativa di cui all'art. 519, co. 2, c.c., anche se i beneficiari sostanzialmente sono gli stessi. Solo con la donazione – e non con la rinuncia – si verifica accettazione di eredità da parte di chi ha donato, in quanto, sotto il profilo strutturale, la donazione è negozio bilaterale, mentre la rinuncia abdicativa è negozio unilaterale¹¹⁴ con cui il chiamato dismette o comunque respinge la delazione. Diverso è il caso della rinuncia dietro corrispettivo, o a favore di alcuni soltanto dei chiamati, contemplato dall'art. 478 c.c., che assume, invece, la

¹¹¹ ID, *u.o.c.*, p. 92.

¹¹² Cfr. G. PERLINGIERI, *op. cit.*, § 10, pp. 266-275; G. BONILINI, *Accettazione presunta*, in *op. cit.*, pp. 118.

G. BONILINI, M. CONFORTINI, *Codice delle Successioni e Donazioni*, Torino, 2014, 258, *ubi* si intitola l'art. 477 c.c. come "Accettazione 'presunta' di eredità «con atti bilaterali»" e l'art. 478 c.c. come "Accettazione 'presunta' di eredità «con rinuncia»". Cass., 14.2.1973 n. 454, in *Giust. civ.*, 1973, 1, p. 731.

¹¹³ A. BURDESE, in *Le successioni. Parte generale*, in *Tratt. Vassalli*, Torino, 1977, p. 285.

¹¹⁴ L. FERRI, *op. cit.*, p. 286.

JUS CIVILE



struttura di negozio bilaterale, poiché è utilizzata per conseguire un vantaggio o per beneficiare determinati soggetti, in deroga alla regola della devoluzione dell'eredità in caso di rinuncia abdicativa¹¹⁵, che implica, al contrario, una 'dismissione' intesa come 'rifiuto' dell'eredità prima che "entri" nel patrimonio del chiamato. Le rinunzie dietro corrispettivo o a favore di alcuni soltanto dei chiamati consistono, queste, per la verità, in rinunzie cd. traslative, in quanto il chiamato disporrebbe della delazione acquistando l'eredità. Indubbiamente il criterio di distinzione tra le rinunzie traslative *ex art. 478 c.c.* e i negozi *ex art. 477* potrebbe apparire tenue, ma in realtà non lo è affatto dal punto di vista strettamente dogmatico-giuridico¹¹⁶. Si può far leva sul dato letterale delle norme, ma soprattutto sui destinatari degli effetti degli atti, che, nel primo caso, possono essere solo altri chiamati, mentre, nel secondo caso, anche soggetti estranei alla successione¹¹⁷. Inoltre le fattispecie di cui all'art. 478 possono ricomprendere anche atti unilaterali di rinuncia interpretabili come proposte contrattuali di donazione a favore di alcuni o di vendita a favore di tutti o parte dei chiamati, o come accettazione di precedente proposta, o ancora come adempimento di precedente impegno assunto per contratto¹¹⁸.

6. – Accanto alle forme di accettazione espressa, tacita e presunta di eredità, vi è una 'quarta' specie di acquisto dell'eredità¹¹⁹ che «opera per volontà della legge» [*ope legis*] in modo automatico, prescinde dalla volontà del chiamato all'eredità¹²⁰ e avviene senza o anche contro la volontà del chiamato¹²¹. È detta "acquisto dell'eredità senza accettazione" o

¹¹⁵ A. PALAZZO, *Le successioni*, *op. cit.*, p. 254.

¹¹⁶ È la cd. "giurisprudenza dei concetti" (*Begriffsjurisprudenz*), scienza giuridica sviluppatasi tra l'Ottocento e il Novecento, soprattutto in Germania e in Italia, che procede all'«elaborazione di concetti generali e astratti» sulla base di norme valide solo perché esistenti, aventi, in quanto tali, la natura di 'dogmi', quale "metodo d'interpretazione" delle "norme" basato sull'accorpamento di leggi e istituti in concetti generali (è, in sostanza, la "*Rechtslehre*", ossia teoria generale del diritto, di A. MERKEL) ≡ la "sistematizzazione dei concetti giuridici" attraverso la loro "deduzione" dall'analisi dei principi generali delle varie branche dell'ordinamento positivo. F. OLGATI, *Problemi giuridici e problemi filosofici: la dogmatica giuridica*, v. XXIV, n. 1 (genn. 1932), pp. 24-56; cfr. *et. voce Dogmatica giuridica*, in *Enciclopedia on line* Treccani. [NdA].

¹¹⁷ L. FERRI, *o.u.c.*, p. 285.

¹¹⁸ A. BURDESE, *o.u.c.*, p. 289

¹¹⁹ F. MESSINEO, *op. cit.*, p. 372.

¹²⁰ G. BONILINI, *op. cit.*, p. 120 ss.

¹²¹ L. COVIELLO jr., *La formula degli artt. 485, 487 e 527: «il chiamato è considerato erede puro e semplice» e il modo di acquisto dell'eredità*, in *Riv. dir. civ.*, 1960, I, p. 363; P. SCHLESINGER, *op. cit.*, p. 756 ss.



(“accettazione legalmente determinata” o *ex lege*)¹²². Si pensi, *in primis*, al caso in cui l’istituto sia, a qualsiasi titolo, nel «possesso di beni ereditari» e non proceda all’inventario «entro tre mesi dal giorno dell’apertura della successione o della notizia della devoluta eredità»: *ex art.* 485 c.c. il chiamato all’eredità è considerato erede puro semplice. Questa specie di acquisto dell’eredità senza accettazione¹²³ si verifica: (i) per l’appunto quando il chiamato all’eredità sia nel possesso dei beni ereditari e lasci trascorrere il predetto «termine (di tre mesi)» per fare l’inventario «senza» redigerlo, ove il presupposto di applicazione della norma è il «possesso materiale» o «di fatto» dei beni ereditari (non è richiesto né il possesso in senso tecnico, bensì la semplice situazione di detenzione, né il possesso dell’intera eredità); (ii) *in secundis* nell’ipotesi di sottrazione o di occultamento di beni ereditari da parte del chiamato. Nel primo caso l’acquisto dell’eredità «è imposto» dalla legge a «tutela» degli interessi dei terzi e si verifica – per l’appunto – con il «possesso materiale» o con la «semplice detenzione» dei beni ereditari o anche di solo di alcuni beni. Il chiamato è considerato erede puro e semplice, anche nell’ipotesi in cui, pur avendo compiuto l’inventario nei tre mesi dal giorno dell’apertura della successione, «non» abbia ancora «fatto» la «dichiarazione» di accettazione col beneficio d’inventario o la rinuncia nel termine di quaranta giorni da quello del compimento dell’inventario (art. 485 u.c.). Nel secondo caso, contemplato dall’art. 527 c.c., secondo alcuni, la sottrazione o l’aver nascosto beni dell’eredità volontariamente assume il carattere di una ‘pena inflitta’ al chiamato a sanzione di un fatto illecito¹²⁴, secondo altri tale comportamento del chiamato ravvisa, invece, un’ipotesi di accettazione tacita dell’eredità. Anche dopo la rinuncia può rimanere la delazione (e quindi il rinunziante è ancora un chiamato all’eredità) poiché la sottrazione o l’occultamento di beni ereditari a rinuncia avvenuta può comportare una revoca della rinuncia *ex art.* 525 c.c. e l’acquisto dell’eredità, fatto salvo il caso in cui l’eredità non sia già stata acquistata da altri chiamati.

In conclusione, soprattutto in caso di accettazione tacita – oltre che, ovviamente, nell’accettazione definita «acquisto senza accettazione» – la massima “non è erede chi non lo vuole”, corretta sì in senso negativo, non può esser peraltro trasferita, nella formula, in senso positivo, “diviene erede solo chi vuole esserlo”, bensì, piuttosto, nella regola “diventa erede chi fa atto idoneo a presupporre l’adesione alla delazione” [G. Perlingieri, *supra* § 2].

¹²² P. PERLINGIERI, G. MARINARO, V. BARBA e G. PERLINGIERI, *op. cit.*, p. 1122; G. PERLINGIERI, *op. cit.*, pp. 201, 204, 240,

¹²³ F. MESSINEO, *op. cit.*, 372. Anche tale A. parla di una 3° forma di accettazione.

¹²⁴ F.S. AZZARITI – G. MARTINEZ – G. AZZARITI, *op. cit.*, pp. 93, 94, 95.



7. – Il termine “trascrizione”, usato nella pratica per indicare la «riproduzione letterale in estratto» [dal lat. *transcribere*, copiare un testo¹²⁵], ossia mediante documenti sintetici chiamate “note” [note di trascrizione, di iscrizione e di annotazione] (comb. disp. artt. 2659 e 2679 c.c.), in pubblici registri *ad hoc* delle Conservatorie dei RR.II., di atti che si riferiscono ai beni immobili (negozi giuridici, convenzioni urbanistiche, vincoli di destinazione e di inalienabilità, vincoli storici e artistici, provvedimenti, atti amministrativi), la cui conoscenza da parte dei terzi sia ritenuta rilevante o comunque utile¹²⁶. La locuzione viene anche utilizzata – in seguito all’introduzione del sistema di elaborazione automatica dei RR.II. ad opera della l. 27.2.1985, n. 52¹²⁷ – per indicare l’inserimento in archivi informatici *ad hoc* di dati relativi alle domande di trascrizione, iscrizione e annotazione di atti riguardanti beni immobili a cui si deve dare pubblicità. Pertanto, scopo essenziale di un sistema di pubblicità immobiliare è la realizzazione della «conoscibilità legale» delle vicende giuridiche dei beni immobili di cui il sistema si occupa, al fine di garantire una «maggiore sicurezza» nella loro circolazione¹²⁸. Atteso quanto sopra, l’«accettazione dell’eredità è enunciata *apertis verbis* dalla legge come soggetta a trascrizione»¹²⁹, anzitutto per la tutela dell’acquirente di immobili di provenienza ereditaria e dei suoi creditori, poi per esigenze di «certezza del traffico giuridico immobiliare» e per esigenze di «completezza e sicurezza nella consultazione dei RR.II.» e poi per permette-

¹²⁵ Cfr. *Diccionario etimológico*, in *etimologias.dechile.net* e in *www.dizionario-latino.com*.

¹²⁶ F.S. GENTILE, voce *Trascrizione*, in *Noviss. dig. it.*, Torino, 1957, pp. 517-531; L. MENGONI, *La pubblicità immobiliare*, in *Jus*, 1986, p. 3.

¹²⁷ Questa legge è chiamata “Modifiche al libro sesto del codice civile e norme di servizio ipotecario, in riferimento alla introduzione di un sistema di elaborazione automatica nelle conservatorie dei registri immobiliari”. R. ZAGAMI, *Nota di trascrizione e automazione delle Conservatorie dei Registri Immobiliari*, in *Informatica e diritto*, XXI ann., IV, 1995, n. 2, pp. 97-118.

¹²⁸ F. PADOVINI, voce *cit.*, in *Noviss. dig. it.*, App., VII, Torino, 1987, 800-810; Cfr. art. 19 *bis*, comma 1, l. 27.2.1985, n. 52, portante modd. al libro VI c.c. e norme del servizio ipotecario a seguito dell’introduzione, nelle Cons. RR.II., di un sistema di elaborazione automatica.

¹²⁹ In dottrina per una trattazione della trascrizione dell’acquisto a causa di morte e dell’accettazione di eredità: cfr. S. PUGLIATTI, *La trascrizione immobiliare*, Messina, 1945, p. 414; U. NATOLI, *Della tutela dei diritti. Trascrizioni*, in *Comm. cod. civ.*, Torino, 1971, p. 150; F.S. GENTILE, voce *Trascrizione* (§ 5. *Trascrizione degli acquisti mortis causa*), *cit.*, pp. 517-531, in part. p. 524; L. CARIOTA FERRARA, *Questioni di diritto transitorio circa la trascrizione degli acquisti mortis causa*, in *Riv. dir. civ.*, Padova, 1955, p. 814; F. PADOVINI, voce *Trascrizione*, *cit.*, in *Noviss. dig. it.*, app., VII, Torino, 1987, pp. 800-810; R. NICOLÒ, *La trascrizione*, II, a cura di R. MOSCHELLA, G. MARICONDA, F. GAZZONI, Milano, 1973, pp. 5-42; ID., *op. cit.*, III, a cura di D. MASSINETTI, 1973, pp. 127-138; L. MENGONI, *La pubblicità immobiliare*, *cit.*, p. 3; A. de CUPIS, *Pubblicità (dir. civ.)*, in *Enc. dir.*, XXXVII, Milano, 1988, pp. 997-1016; S. PUGLIATTI, *La trascrizione*, in *Tratt. dir. civ. comm.* Cicu-Messineo, pp. 418 ss. e in part. pp. 477 e 481; R. TRIOLA, *Trascrizione*, in *Enc. dir.*, XLIV, Milano, 1992, pp. 937-978 in part. 950-951, 953-954, 955; G. SICCHIERO, *La tra-*



re lo sviluppo del credito garantito da immobili, dando più intensa efficienza e sicurezza al mercato immobiliare¹³⁰. In base al dettato di legge: (α) a norma dell'«art. 2648» c.c. [cfr. § 1] ci ricorda che «*si devono trascrivere l'«accettazione della eredità», che importi l'acquisto dei diritti enunciati nei nn. 1, 2 e 4 dell'art. 2643 o la liberazione dei medesimi e l'acquisto del legato che abbia lo stesso oggetto*», sia esso un diritto già spettante al *de cuius*, ovvero un diritto a contenuto più limitato rispetto a quello che apparteneva al *de cuius* e così usufrutto, uso, abitazione, superficie, servitù prediali, dominio utile»; (β) analogamente si rammenti che l'«art. 2685» ribadisce la stessa regola [«*«si devono trascrivere l'«accettazione dell'eredità» e l'acquisto del legato»* che importino l'acquisto di un analogo diritto reale immobiliare]. Il ns. ordinamento giuridico prescrive che l'eredità vada «accettata» al fine di essere acquistata dal delato [*supra* § 2] e che l'accettazione della medesima [e del legato] sia «trascritta» (α) allo scopo di «assicurare» la «continuità delle trascrizioni», onde far produrre effetti e «rendere opponibili le successive trascri-

scrizione e l'intavolazione, in *Giur. sist. dir. civ. comm.* Bigiavi, Torino, 1993, pp. 114-117; F. TRINGALI, *Trascrizione (Artt. 2643-2696)*, IV, Torino, 2002, in *Comm. c.c.* Cendon, 3-58 in part. pp. 24-30, 39-40; G. PETRELLI, *Note sulla trascrizione degli acquisti «mortis causa»*, in *Riv. not.*, 1993, Milano, pp. 271 ss.; ID, *Trascrizione degli acquisti «mortis causa» e espropriazione forzata immobiliare*, in *Notariato*, 5, Milano, 2003, p. 484; L. FERRI e P. ZANELLI, *Della trascrizione. Art. 2643-2696*, a cura di L. FERRI, M. D'ORAZIO-FLAVONI, 3^a ed., in *Comm. c.c.* Scialoja-Branca, Bologna, 1995, 255-273; A. CHINALE, voce *Pubblicità immobiliare*, in *Dig. disc. priv., Sez. civ.*, XVI, Torino, 1997, pp. 126-140; S. TONDO, *Sulla trascrizione di acquisti immobiliari a causa di morte*, in *Vita not.*, Palermo, 2001, 1182; M.R. CAMPANILE, *Rilevanza della trascrizione dell'accettazione dell'eredità nelle procedure di espropriazione forzata immobiliare e ruolo del Giudice in caso di omissione*, Studio CNN n. 32-2007/E, in www.notariato.it; M. DE RUGGIERO, *Trascrizione in compravendita e figure collegate*, VII, in *Dir. Priv. nella Giuris.* Cendon, 2007, pp. 389-407; G. SANTARCANGELO, *La trascrizione dell'accettazione tacita di eredità*, in *Notariato*, Milano, 2009, 4, p. 398; F. SCODELLARI, *Due problemi in tema di trascrizione e di accettazione tacita dell'eredità*, in *Giust. civ.*, III, Milano, 2010, pp. 647-658; G. OREFICE, *La trascrizione degli acquisti mortis causa e gli effetti del contratto rispetto ai terzi (Cass. 6 giugno 2011, n. 12242)*, in *I Contratti*, 2, Milanofiori Assago, 2012, pp. 133-137; F. GAZZONI, *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, in *Tratt. trascr.* Gabrielli-Gazzoni, vol. I, t. II, 2012, 320-364; A. ORESTANO, *Le domande con le quali si contesta il fondamento di un acquisto a causa di morte*, in *Tratt. trascr.* Gabrielli-Gazzoni, Milanofiori Assago, 2014, pp.175-197; F. REGINE, *Questioni in tema di trascrizione degli acquisti per causa di morte*, 6, in *Notariato*, Milano, 2014, p. 616; A. CIATTI CÀIMI, *op.cit.*, 1-35, 305-383; A. CRIVELLI, *La continuità delle trascrizioni e l'accettazione di eredità nel processo esecutivo. Commento all'ordinanza del Tribunale di Bologna 13 luglio 2017* [Nota a Trib. Bologna, Sez. IV, ord. del 13 luglio 2017], in *Fam. pers. succ.*, 3, Napoli, 2018, p. 940 ss.; D. BARBERO, *Sistema del Diritto Privato Italiano, op. cit.*, pp. 522-523; F. MESSINEO, *op. cit.*, pp. 375-379; P. FORTI, *Gli acquisti di immobili ereditari e la trascrizione per causa di morte, op. cit.*, pp. 136-348; G. MARASÀ, *Una rivisitazione della trascrizione dell'accettazione tacita di eredità. Un opportuno ritorno al passato per un futuro più parsimonioso?*, in *Vita not.*, 2016, Palermo, 2016, p. 465 ss.; R. ROMOLI, *Il trattamento fiscale della trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità* (Comm. Trib. Prov. Pisa, 4.3.2016), in *Vita not.*, Palermo, 2016, pp. 603 ss.

¹³⁰ A. CHINALE, voce *cit.*, pp. 130-131.

JUS CIVILE



zioni e iscrizioni» a carico dell’erede e del legatario [art. 2650 c.c.] ed inoltre (b) al fine di «garantire» gli acquisti immobiliari *inter vivos* a titolo oneroso effettuati in buona fede dai terzi acquirenti dall’erede apparente (art. 534, commi 2 e 3, c.c.), prevedendo, quindi, la «prevalenza» sull’azione dell’erede vero «quella dell’erede apparente», che abbia trascritto sia la sua accettazione di eredità, sia l’alienazione anteriormente alla trascrizione dell’acquisto *mortis causa* da parte dell’erede vero e prima della trascrizione della domanda giudiziale di petizione ereditaria da parte dell’erede vero contro l’erede apparente¹³¹; (γ) l’accettazione di eredità, pertanto, «deve» essere quindi «trascritta»¹³² (ex artt. 2648, 2660, 2661, 2662, 2688, 2829 c.c.)¹³³: 1) se il chiamato dichiara di accettare l’eredità in un atto pubblico o in una scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente (cd. dichiarazione o accettazione espressa) e la trascrizione viene effettuata “contro” il defunto ed “a favore” del successore (lo stesso in tutti gli altri casi di trascrizione di acquisti *mortis causa*); 2) nel caso frequente in cui l’accettazione sia avvenuta tacitamente (cd. dichiarazione o accettazione tacita), cioè attraverso un comportamento concludente, valutato obbiettivamente, avendo riguardo della natura dell’atto compiuto e dell’*animus* del delato, al quale è stata offerta l’eredità, posto in essere sulla base di univoche e obiettive circostanze, che lascino desumere e concludere, necessariamente e senza ombra di dubbio, la volontà di accettare e che non avrebbe il diritto di fare

¹³¹ In merito all’erede apparente: F. GAZZONI, *op. cit.*, pp. 298, 465; ID, *op. cit.*, p. 355, secondo cui “La trascrizione dell’acquisto dell’erede apparente contro il *de cuius* non ha, per l’erede stesso, alcuna rilevanza. Egli infatti, pur trascrivendo, soccomberà rispetto all’erede vero anche se costui non avrà trascritto il proprio acquisto, perché il titolo dell’erede apparente non è idoneo a giustificare la successione *mortis causa*. La trascrizione avrà invece rilevanza in sede di circolazione dei diritti, ove l’erede apparente disponga di beni di cui è titolare l’erede vero”; ID, *La trascrizione etc.*, I, *op. cit.*, p. 134 s., che 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.). G. BONILINI, *op. cit.*, 143-145; A. CIATTI CÀIMI, *op. cit.*, pp. 369-374; P. FORTI, *op. cit.*, pp. 45-135; A. CICU, *op. cit.*, pp. 247-262; F. MES-SINEO, *op. cit.*, pp. 663-675.

¹³² F.S. GENTILE, voce *cit.*, p. 524.

¹³³ *Memento* che per soli fini di «pubblicità notizia» è prevista la trascrizione del certificato di avvenuta presentazione della dichiarazione di successione, compiuta su richiesta dell’AdE presso la Conservatoria competente. L’art. 5 d.lg. 31.10.1990, n. 347 (t.u. imp. ipot. cat.) elimina ogni dubbio e attribuisce a tale trascrizione valenza esclusivamente fiscale e non anche sostanziale (“Nel caso di successione ereditaria comprendente beni immobili o diritti reali immobiliari, a chiunque devoluti e qualunque ne sia il valore, l’ufficio del registro redige il certificato di successione, in conformità alle risultanze della dichiarazione della successione o dell’accertamento d’ufficio, e ne richiede la trascrizione, compilando in duplice esemplare la nota, a spese dei soggetti obbligati al pagamento dell’imposta di successione. 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”). G. SICCHIERO, *op. cit.*, 155 ss.

JUS CIVILE



se non nella qualità di erede [*ad litteram* art. 476 c.c.], ricavando da esso quale sia il vero animo del chiamato; 3) nelle «fattispecie legali tipiche» di accettazione tacita e presunta di eredità previste dagli artt. 477 (Donazione, vendita e cessione dei diritti di successione a un estraneo o a tutti gli altri chiamati o ad alcuni di essi) e art. 478 (Rinuzia ai diritti di successione, qualora sia fatta dietro corrispettivo o a favore di alcuno soltanto dei chiamati) c.c.¹³⁴, che non impongono al giudice l'indagine prevista dall'art. 476 c.c. perché «già» ritenute comportanti accettazione dalla legge per presunzione *iuris et de iure*, giacché presuppongono necessariamente la volontà di accettare e sono tali che il chiamato non avrebbe il diritto di fare se non nella sua qualità di erede¹³⁵. In tali casi «si può» [senza addivenire a un'accettazione espressa] domandare la trascrizione dell'eredità sulla «base» di quell'«atto» che importa accettazione qualora risulti da «atto pubblico» o da «scrittura privata con sottoscrizione autenticata» o «accertata giudizialmente»¹³⁶. In merito alle finalità e agli effetti della trascrizione dell'accettazione di eredità, si segnala: (α_2) la sua «funzione di pubblicità dichiarativa» [*et. infra*], cioè a fini della conseguente «opponibilità vs. i terzi» dell'«atto di trasferimento immobiliare» compiuto dal successore *mortis causa*¹³⁷: infatti gli eventuali conflitti tra successori del *de cuius* si risolvono sulla base delle norme di diritto sostanziale in materia successoria e non in base ai principi della trascrizione (pertanto non vale ai fini di opponibilità di cui all'art. 2644 c.c.); (β_2) la pubblicità dà la «legale conoscenza» dell'avvenuta accettazione di eredità: la trascrizione, infatti, «opera indipendentemente» dall'«effettiva conoscenza» che ne abbiano i soggetti. È questa una presunzione *iuris et de iure*, verso la quale non è ammessa la prova contraria: sappia o non sappia il soggetto che la trascrizione è stata effettuata, per la legge è come se lo sapesse. È sufficiente, per l'ordinamento giuridico, che l'atto sia «trascritto» nei RR.II.: chi vi ha interesse è messo in grado di conoscerlo. Se il soggetto è negligente '*imputet sibi*' ['le conseguenze sono imputabili solo a se stesso e non coinvolge i terzi']. Infatti la pubblicità dell'acquisto dell'eredità, da parte del chiamato, e la «conseguente» sua «opponibilità» vs. i terzi sono «fattori assai rilevanti» della vicenda successoria: senza la trascrizione dell'accettazione «non si può rendere nota ai terzi» la

¹³⁴ L. FERRI, *Disposizioni generali sulle successioni. Dell'apertura della successione, della delazione e dell'acquisto dell'eredità, della capacità di succedere, dell'indegnità della rappresentazione, dell'accettazione dell'eredità. Art. 456-511*, 1^a ed. 1966, 3^a ed. 1972, Bologna, 1997, in *Comm.* Scialoja-Branca, 284 ss.

¹³⁵ Cass., Sez. un., 14.2.1973, n. 454, in *Gius. civ.*, 1973, I, p. 731 e in *Riv. not.*, 1973, II, pp. 1110.

¹³⁶ G. BONILINI, *Manuale etc.*, cit., p. 116.

¹³⁷ A. TORRENTE e P. SCHLESINGER, *op. cit.*, pp. 1427 e 1437.



successione *mortis causa*, la sua devoluzione e il suo acquisto¹³⁸; (γ_2) la trascrizione produce l'«opponibilità» del «successivo atto» di trasferimento o di concessione di ipoteca. Il tutto nel rispetto del «principio» base del ns. ordinamento giuridico definito principio della “continuità delle «trascrizioni» e delle «iscrizioni» (art. 2650 c.c): nel caso in cui un atto di acquisto è soggetto a trascrizione, le successive trascrizioni o iscrizioni a carico dell'acquirente «non producono effetto se non è [stato] trascritto [anche] l'atto anteriore di acquisto [sia esso *mortis causa* sia *inter vivos*]. Pertanto: a) “continuità” delle trascrizioni vuol dire che nei registri immobiliari ogni nuovo trapasso «deve» risultare «proveniente» da «colui che vi figura ultimo titolare» del diritto, in modo che si abbia una serie continua e ininterrotta di soggetti (A→B→C→D→E), di cui il 1° è dante causa [d.c.] del 2°, il 2° è dante causa del 3° etc. Ne deriva che la continuità è interrotta allorché un acquirente trascrive il suo acquisto come proveniente non dall'immediato [precedente] suo dante causa (B da A, C da B, D da C, E da D), ma da un soggetto che non figura nell'ordine e nella serie delle trasmissioni già trascritte direttamente; b) allora succede che la trascrizione dell'acquirente «non ha effetto», né per lui né per i successivi trascriventi con titolo da lui, «finché» non sia effettuata la «trascrizione mancante» (ed eventualmente dei suoi precedenti autori che non avessero trascritto sino a ristabilire la continuità della derivazione dall'ultimo trascrivente che ha trascritto in continuità); c) perciò, se dopo l'acquirente, ma prima che si sia provveduto a ristabilire la continuità della serie dei trascriventi, sopravviene «un terzo che trascrive in continuità» dal dante causa dell'acquirente, il terzo prevale sul ns. acquirente, benché abbia trascritto posteriormente a lui; d) ciò che decide, infatti, è non tanto e non soltanto la priorità della data in sé, quanto e soprattutto la «priorità nell'ordine della continuità»; e) gli «effetti» della trascrizione dell'«acquisto dall'erede» sono «subordinati» alla «trascrizione dell'atto di acquisto», ossia, nel caso in esame, alla «trascrizione dell'acquisto *mortis causa*» [vale a dire dell'accettazione di eredità], conseguendo così la “continuità delle trascrizioni” (=la “continuazione” degli “anelli della catena”), “senza” soluzioni di continuità¹³⁹ (che riguarda, comunque, tutti gli acquisti a titolo derivativo, quali sono anche gli acquisti *mortis causa*, salvaguardando il rispetto della continuità delle trascrizioni e delle iscrizioni per l'acquirente di un diritto avente (nel caso *de quo*) provenienza ereditaria ai fini dell'opponibilità vs. i terzi dell'atto di trasferimento immobiliare compiuto dal successo-

¹³⁸ Per la sottovalutazione in passato degli effetti giuridici connessi alla trascrizione degli acquisti *mortis causa* [*supra* e nt. ⁶] Cfr. P. BOERO, *op. cit.*, p. 485 ss.; R. NICOLÒ, *op. cit.*, p. 31. Già più di cinquantacinque anni fa A. SALANI, *cit.*, p. 49.

¹³⁹ F. GAZZONI, *Manuale c.*, pp. 299-302.



re *mortis causa* (nel caso di successioni sia legittime che testamentarie); *f*) in definitiva la trascrizione degli acquisti *mortis causa* è «assai rilevante» e produce «decisivi effetti giuridici»¹⁴⁰ allorché si miri – naturalmente – a rendere opponibili le trascrizioni di atti dispositivi aventi ad oggetto immobili pervenuti per successione *mortis causa*. Infatti [§ *supra*] il ns. sistema della trascrizione è basato su una sorta di «catena»¹⁴¹ e, per stabilire chi prevalga tra più acquirenti in conflitto tra di loro, è «necessario» poter sempre «risalire» la catena» fino a giungere al comune autore; *g*) in conclusione, tutto ciò è prescritto dal ns. ordinamento giuridico perché il ns. sistema di circolazione immobiliare è fondato, per l'«opponibilità ai terzi» dei trasferimenti immobiliari, sulla «necessità» della trascrizione presso i RR.II. «anche» degli acquisti *mortis causa*¹⁴²; *h*) *ad concludendum* se il defunto era titolare della proprietà di beni immobili, è «necessario» trascrivere presso l'Ufficio dei RR.II. competente per territorio l'accettazione di eredità, che sancisce l'avvenuta acquisizione» da parte degli eredi degli immobili ereditari, perché il ns. sistema di pubblicità degli acquisti immobiliari con i suoi registri immobiliari (ad eccezione di quelli basati sul cd. sistema tavolare di tipo austriaco in essere nei territori austriaci, anteriormente alla prima guerra mondiale, delle province del Trentino-Alto Adige, etc.¹⁴³) è organizzato su base personale e non reale (impostati cioè sulle persone e non sui beni), per cui ogni pagina riporta le varie trascrizioni o iscrizioni effettuate nei confronti dei vari soggetti con tutte le successive vicende indotte dagli atti e sentenze di cui all'art. 2643 c.c. (se gli atti trascritti sono acquisti del diritto la trascrizione avviene «a favore» e, nel caso di perdita del diritto, la trascrizione avviene «contro»). Pertanto se un soggetto – che si chiamerà 1° acquirente [F₁] – acquista da un altro soggetto – che si chiamerà 1° venditore [D₁] – e si vuole sapere se 1° venditore [D₁] è realmente pieno proprietario per acquisto a titolo derivativo – tra cui l'acquisto *mortis causa* – si dovrà, per prima cosa, verificare che «non» sia stato trascritto contro 1° venditore [D₁], ad opera di terzi, alcuna alienazione di diritti incompatibili con quello che si intende acquistare (formalità, ossia trascrizioni e iscrizioni ipotecarie, che gli sono pregiudizievoli). Poi l'acquirente attuale

¹⁴⁰ *Pro omnibus amplius* G. PETRELLI, *Note etc., cit.*, p. 272 ss.

¹⁴¹ F. GAZZONI, *o.c.*, II, p. 191.

¹⁴² Memento: giacché le trascrizioni a favore dell'acquirente «non» producono effetto «se non è trascritto» l'atto anteriore di acquisto e se l'acquisto è avvenuto *mortis causa* (che è sempre acquisto a titolo derivativo) deve esserci la «continuità» della «catena» dei trasferimenti data dalla trascrizione dell'acquisto *mortis causa*.

¹⁴³ G. GABRIELLI, *Libri fondiari*, in *Noviss. dig. it., Appendice*, IV, Torino, 1983, p. 952. Obiettivamente, il sistema tavolare è più facile e sicuro e, in sostanza, ogni bene immobile ha una pagina dei registri dove sono iscritti tutti gli atti riguardanti la circolazione dei diritti relativi a quel bene. [NdA].

JUS CIVILE



[F₁] dovrà, in seconda battuta, risalire all'acquisto del suo venditore [D₁] – suo dante causa (anche a titolo successorio) – e verificare che non sia stato trascritto o iscritto contro di lui [D₂] qualsiasi eventuale trascrizione pregiudizievole o iscrizione incompatibile con il diritto acquistato o acquistando dall'attuale acquirente [F₁]. Inoltre, come ulteriore battuta, l'acquirente attuale [F₁] dovrà risalire all'acquisto, anche *mortis causa*, ancora anteriore [di D₂]. Se questo [D₂] è pieno proprietario del bene [2° venditore D₂], l'indagine si potrà fermare se vi sarà stato un acquisto a «titolo originario», cioè per usucapione (cd. acquisto *a non domino*), cioè se il suo «periodo di “possesso” avrà raggiunto i 20 anni» [è la cd. regola “possesso vale titolo” o “possesso titolato”, ossia chi acquista beni dal non proprietario ne consegue la proprietà se ricorrono le seguenti condizioni: (i) un «titolo idoneo al trasferimento del diritto», cioè deve trattarsi di un atto o fatto di per sé (ossia astrattamente idoneo) a realizzare un'attribuzione immediata all'acquirente (una vendita, una sentenza costitutiva *ex art. 2932*); (ii) la «buona fede» al momento della consegna, vale a dire, l'ignoranza dell'altruità della cosa da parte di una persona di media diligenza, conformemente alla regola generale secondo cui la buona fede si presume, ma non giova se dipende da colpa grave *ex art. 1147*; (iii) il possesso derivante da una «effettiva consegna» da parte del disponente, ossia occorre un possesso 'derivato' collegato a una consegna materiale (non ritenendosi sufficiente a tal fine la consegna dei documenti). Ma se il 2° venditore [D₂] non fosse stato ancora proprietario per 20 anni, si «dovrà» continuare a «risalire» fino a quando non sarà «maturato», per un possessore, il «periodo utile» di «20 anni» (cd. 20^{nio}) per usucapire, perché allora di nuovo, intervenendo un acquisto a titolo originario, la funzione della trascrizione viene a cessare. Si dovrà considerare un «periodo di venti anni» e «non» già di «soli dieci anni»¹⁴⁴, perché la buona fede *ex art. 1159 c.c.* sfugge all'indagine del nuovo acquirente. Questo sistema va irrimediabilmente in *tilt* ogni qualvolta «anche» un «solo» acquisto «non» sia stato «trascritto» interrompendosi così la [necessaria] «continuità della catena». Si supponga poi che alcuno degli acquirenti non abbia a suo tempo e a sua volta trascritto il proprio acquisto. In tal caso, in base al sopra richiamato art. 2650 c.c., le trascrizioni a favore dell'acquirente non producono effetto se non è stato trascritto l'atto anteriore di acquisto. → la «continuità» della catena «deve» sempre «esserci», «anche» se tale acquisto è avvenuto *mortis causa*». Da qui, la «necessità» di «curare» la trascrizione dell'accettazione di eredità [cioè dell'acquisto *mortis causa*], perché, anche in caso di successione *mortis causa*, si è in presenza di un acquisto a titolo derivativo, che deve esserci, ai fini della

¹⁴⁴ Errata è nella prassi, l'opinione di coloro che ritengono sufficienti i 10 anni (c.d. 10^{nio}). [NdA].



«continuità» della «catena» dei «successivi trasferimenti», pur se, la trascrizione di tali acquisti non ha alcun valore ai fini dell'art. 2644, risolvendosi i possibili conflitti, come detto, tra successori *mortis causa* secondo i principi del diritto successorio e non secondo quelli della trascrizione con efficacia dichiarativa¹⁴⁵. Quando l'atto anteriore di acquisto è stato trascritto le trascrizioni dei successivi acquisti o le iscrizioni successive «producono effetto» secondo il «loro ordine rispettivo» (cd. «effetto di prenotazione» o «efficacia prenotativa» della trascrizione e dell'iscrizione *ex art.* 2650, comma 2, c.c.)¹⁴⁶; (δ_2) la «funzione» di «tutelare gli acquisti dall'erede apparente». La trascrizione degli acquisti *mortis causa* può avere, infatti, anche una efficacia sostanziale, pur se diversa da quella tipica indicata nell'art. 2644 c.c. (cd. principio di «prevalenza della prima trascrizione» o dell'«efficacia dichiarativa» o «tipica» della trascrizione¹⁴⁷). In particolare con riguardo agli acquisti dall'erede apparente, l'art. 534, comma 3, c.c. prevede la trascrizione dell'acquisto *mortis causa* sotto due aspetti e cioè con riferimento all'acquisto dell'erede apparente e all'acquisto dell'erede vero. Sotto il primo aspetto, la trascrizione dell'acquisto dell'erede apparente è una delle condizioni che la legge richiede per la tutela dei subacquirenti (a titolo oneroso e di buona fede) nei confronti dell'erede vero. Sotto il secondo aspetto, la trascrizione dell'acquisto dell'erede vero ha l'effetto giuridico tipico di porre quest'ultimo al sicuro nei confronti degli atti di disposizione di un eventuale erede apparente (ove l'acquisto di quest'ultimo non fosse ancora trascritto). Il risultato è molto simile a quello che si avrebbe se fra l'erede vero e l'acquirente dall'erede apparente si potesse ipotizzare un conflitto risolvibile ai sensi dell'art. 2644 c.c. La trascrizione dell'acquisto dell'erede vero impedisce, infatti, che abbiano effetto nei suoi confronti le trascrizioni o iscrizioni prese successivamente dai terzi contro l'erede apparente, per quanto il loro acquisto sia anteriore. Viceversa, la trascrizione dell'acquisto compiuto dai terzi e del titolo ereditario del loro dante causa, se è anteriore alla trascrizione del titolo dell'erede vero, preclude a questi la possibilità di rivendicare i beni ereditari nei confronti dei terzi che li hanno acquistati in buona fede ed a titolo oneroso. In primo luogo, a differenza di quanto avviene con riferimento all'art. 2644 c.c., l'acquisto del terzo avente causa dall'erede apparente che trascrive per primo è salvo solo se a titolo oneroso e in

¹⁴⁵ F. GAZZONI, *op. cit.*, p. 301.

¹⁴⁶ A. CIATTI CAIMMI, *op. cit.*, pp. 316, 364-365; F. GAZZONI, *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, in *Tratt. trascr.* Gazzoni-Gabrielli, Milanofiori, 2012, II, p. 422 s.; L. FERRI, *La trascrizione degli acquisti "mortis causa" e problemi connessi*, Milano, 1951, p. 130 ss.; ID, *Della trascrizione immobiliare*, *Comm. c.c.* Scialoja-Branca, 3^a ed., Bologna-Roma, 1995, p. 270 ss.

¹⁴⁷ ID, *u.o.c.*, pp. 299-302.



buona fede. L'art. 2644 c.c., poi, risolve, in base alla priorità della trascrizione, il conflitto tra «due alienazioni» poste in essere dallo stesso soggetto. Nel caso previsto dall'art. 534, comma 3, c.c., invece, la priorità della trascrizione risolve il conflitto tra due soggetti i quali ricollegano il proprio acquisto (direttamente l'erede vero; indirettamente l'avente causa dall'erede apparente) allo stesso «titolo» (la successione *mortis causa*). È prescritto l'«obbligo» della «trascrizione» degli acquisti *mortis causa* – e pertanto della trascrizione dell'accettazione di eredità – non solo dall'art. 2648 c.c., ma anche dall'art. 2645 c.c., in base al quale si «devono» trascrivere l'accettazione di eredità e l'acquisto di legato e la trascrizione ha gli effetti stabiliti per i beni immobili dall'art. 2644 c.c. Ne deriva che i successivi atti di trasferimento «non hanno effetto» riguardo ai terzi a qualunque titolo che abbiano acquistato diritti sugli immobili in base a un atto trascritto anteriormente alla trascrizione. In conclusione, secondo i principi del ns. ordinamento giuridico, la «derivazione» di un «diritto» da un «acquisto reso pubblico» «prevale» sulla derivazione del diritto da un acquisto – sia *mortis causa* sia *inter vivos* – «non» reso pubblico. Infatti, nei confronti del terzo «conta» la situazione quale risulta dai pubblici registri al momento nel quale è effettuata la trascrizione del suo acquisto. Inoltre la trascrizione, in assenza di continuità, è una fattispecie «sospensivamente condizionata» alla trascrizione del titolo precedente: la condizione è rappresentata dall'«avvenuta» trascrizione degli acquisti precedenti¹⁴⁸ e, «avveratasi» la condizione, gli effetti si producono «retroattivamente». Quindi, la trascrizione dell'ultimo avente causa e, più in generale, tutte le trascrizioni successive a quella curata, «seppur» eseguita «posteriormente», sarà «efficace» e potrà dirimere tutte le eventuali controversie secondo il citato principio della continuità delle trascrizione, conformemente alla regola di cui all'art. 2644 c.c., che disciplina, per l'appunto, gli effetti della trascrizione: (i) gli atti «non» trascritti «si presumono ignoti» ai «terzi»; (ii) gli atti non trascritti «non» spiegano la loro «efficacia» vs. i «terzi» (è la cd. «efficacia negativa» della trascrizione); (iii) di contro, gli atti trascritti «si presumono» «conosciuti»; (iv) e, quindi, gli atti trascritti «sono opponibili» contro «qualunque terzo» (è la cd. «efficacia positiva» della trascrizione)¹⁴⁹. In «difetto di continuità», le successive trascrizioni o iscrizioni a carico dell'acquirente, sono idonee a produrre solo un «effetto immediato» di «prenotazione»: chi trascrive, in assenza di continuità, «prenota» il n. d'ordine, che «varrà quando la continuità sarà stata assicurata»

¹⁴⁸ *Mirabiliter* F. GAZZONI, *La trascrizione etc.*, op. cit., p. 199.

¹⁴⁹ *Et deinde* A. TORRENTE e P. SCHLESINGER, op. cit., p. 1446.



mediante trascrizione degli acquisti precedenti¹⁵⁰. La prenotazione spiega, pertanto, una sorta di «effetto preliminare» di una “fattispecie in pendenza”¹⁵¹. Una pubblicità frammentaria e isolata non può certo soddisfare le esigenze dell’ordinamento giuridico di far sì che tutti siano resi edotti dei successivi trasferimenti di un immobile¹⁵². L’«effetto giuridico voluto, in caso di non continuità – c.d. “difetto di continuità” – non si produce» e «non consente la tutela dei terzi acquirenti», anche quelli di buona fede di immobili in base a titolo nullo o annullabile a mezzo della cd. pubblicità sanante (art. 2652 n. 6 c.c.¹⁵³; (ε₂) l’effetto di «rendere inoperante» la «successiva iscrizione ipotecaria» accesa «contro il *de cuius*» nel caso in cui il debitore-*de cuius* sia morto dopo la formazione di un qualsiasi titolo ipotecario (ipoteca volontaria, giudiziale, legale) e quindi prima dell’iscrizione ipotecaria¹⁵⁴ e sia stato trascritto l’acquisto dell’eredità, «dovendosi», in questo caso, iscrivere l’ipoteca nei confronti degli «eredi» (art. 2829 c.c.)¹⁵⁵ e quindi l’eventuale iscrizione contro il *de cuius* è nulla¹⁵⁶. Se gli eredi sono più di uno e tutti abbiano trascritto l’accettazione dell’eredità, l’iscrizione presa contro alcuni di essi non ha effetto verso gli altri¹⁵⁷. In merito alla modalità pratica di esecuzione della trascrizione dell’accettazione di eredità, essa «deve» essere effettuata: (i) «contro» il defunto e «a favore» dell’erede presso la Conservatoria competente per territorio, nella cui circoscrizione il bene immobile è situato e (ii) nella circoscrizione delle varie conservatorie competenti per territorio quando nell’asse ereditario vi siano una pluralità di immobili situati in differenti circoscrizioni [caso frequente], indicando in ciascuna nota gli immobili che ricadono all’interno della propria circoscrizione (art. 2660 n. 5 con riferimento all’art. 2826 c.c.); (iii) in caso di formalità non eseguita presso la Conservatoria competente le successive trascrizioni resteranno prive di effetti.

¹⁵⁰ *Pro omnibus* F. GAZZONI, *La trascrizione etc.*, op. cit., p. 199.

¹⁵¹ In merito alla trascrizione degli acquisti *mortis causa*, U. NATOLI, *Della trascrizione*, in *Comm. c.c.*, Torino, 1971, 150; S. PUGLIATTI, *La trascrizione cit.*, p. 414.

¹⁵² Cfr. A. TORRENTE e P. SCHLESINGER, *o.c.*, 1456 ss.

¹⁵³ G. PETRELLI, *Note sulla trascrizione cit.*, 274; P. FORTI, *o.c.*, 194.

¹⁵⁴ P. BOERO, *Le ipoteche*, in *Giur. sist. civ. comm.* Bigiavi, Torino, 1999, p. 590;

¹⁵⁵ A. RAVAZZONI, *Le ipoteche*, in *Tratt. dir. civ. comm.* Cicu, Messineo, Mengoni e Schlesinger, XVI, Milano, 2006, 129; V. TAMBURRINO, *Della tutela dei diritti. (Delle ipoteche) (Artt. 2808-2899)*, in *Comm. c.c.* Scialoja e Branca, Torino, 1a ed., 1970, 2a ed., 1976.

¹⁵⁶ D. RUBINO, *L’ipoteca immobiliare e mobiliare*, in *Tratt. dir. civ. comm.* Cicu e Messineo, XIX, Milano, 1956.

¹⁵⁷ *Id.*, op. cit.



8. – Le disposizioni in esame hanno beneficiato di un nuovo slancio applicativo a seguito della novella introdotta con l’aggiunta del comma 1 *bis* all’art. 29 l. n. 52/1985, ove, con riferimento agli atti pubblici e alle scritture private autenticate aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento della comunione di diritti reali (ad esclusione dei diritti reali di garanzia) su fabbricati già esistenti, è stato stabilito che “*prima della stipula dei predetti atti il notaio «individu[i]» gli «intestatari catastali» e verific[hi] la loro «conformità» con le «risultanze dei registri immobiliari»*”. La disciplina è stata introdotta al fine di attivare, mediante l’Anagrafe immobiliare integrata, gestita dall’Agenzia del Territorio, un meccanismo automatico finalizzato a individuare i soggetti titolari di immobili, mediante l’incrocio fra gli archivi catastali e quelli dei registri immobiliari. L’intervento del legislatore si articola su quattro piani differenti: (1) l’«obbligo» di «indicare» in «atto» gli «identificativi catastali» dei fabbricati, così come sono riportati al Catasto Fabbricati; (2) l’«obbligo» di «menzione» in «atto» dell’avvenuto «deposito» con i relativi estremi presso il Catasto Fabbricati della «planimetria» dei fabbricati oggetto dell’atto; (3) l’«obbligo» della «dichiarazione» resa in atto dagli «intestatari» circa la «conformità» allo «stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie»; (4) l’«obbligo» di provvedere all’«allineamento soggettivo» tra l’«intestazione catastale» e le «risultanze dei Registri Immobiliari». Tale normativa si applica agli «atti pubblici» e alle «scritture private autenticate tra vivi», per cui devono ritenersi essere «esclusi» i «testamenti» (in quanto atti *mortis causa*) e altri atti legati al devoluzione ereditaria, quali l’«accettazione» e la «rinunzia» di eredità e la «pubblicazione di testamenti», gli «atti aventi ad oggetto diritti reali di garanzia» (come le costituzioni di ipoteche), le «scritture private non autenticate» poiché non idonee, in prima battuta, a valere quale titolo passibile di pubblicità immobiliare ed inoltre i «provvedimenti giudiziari» – non contemplati anch’essi dalla normativa – suscettibili di pubblicità immobiliare, come le sentenze costitutive *ex* 2932 c.c. ed inoltre il «contratto preliminare» di tali contratti (anche se sarebbe opportuno che da questo risulti l’identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie catastali e la dichiarazione circa la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie. In tal modo si verrebbe a superare il problema circa la mancanza dei requisiti “catastali” nella sentenza di esecuzione in forma specifica del preliminare *ex* 2932 c.c.). Gli obblighi introdotti, «a pena di nullità» (nullità formale), riguardano, pertanto una «grande quantità degli atti» rogati o autenticati nelle firme da notaio, riferendosi al trasferimento, alla costituzione e allo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati esistenti.



9. – La «tassatività» della trascrizione dell'accettazione dell'eredità (o del legato), ai fini della continuità sulle trascrizioni, è stata «riconosciuta» oltre che dalla dottrina, pressoché dominante¹⁵⁸, anche dalla giurisprudenza, che ha affrontato e giudicato, basandosi proprio sulla presenza o soprattutto sull'assenza di tale trascrizione, i conflitti nati tra l'erede vero (o il legatario vero), l'erede apparente e il terzo acquirente e più precisamente:

(α) da «Cass. 11.9.1980, n. 5225», «Cass. 28.5.1984, n. 3263» e «Cass. 5.7.2012, n. 11305 (rv 623088)» ai fini della “soluzione dei conflitti tra l'erede apparente e l'erede o il legatario veri”: a) la “trascrizione dell'alienazione di un immobile ereditario da parte dell'erede apparente, che «non» abbia precedentemente «trascritto» l'«accettazione dell'eredità», è inopponibile all'erede vero che abbia trascritto l'accettazione d'eredità posteriormente alla trascrizione di tale alienazione” [Cass. n. 5225/1980¹⁵⁹]; b) quando nel patrimonio ereditario vi sono beni immobili “qualora il chiamato all'eredità non abbia ancora trascritto l'accettazione di eredità, in base agli atti contemplati dall'art. 2648 c.c. (fra i quali non può essere inclusa la denuncia della successione ai fini fiscali), l'acquisto dei diritti su detti beni, in forza di contratto intervenuto con il chiamato, «non è opponibile» al legatario [o all'erede vero] che abbia trascritto il proprio titolo, in base al combinato disposto degli artt. 534, 2644 e 2650 c.c., tenendo conto che la «trascrizione di tale contratto», «ancorché anteriore» alla trascrizione del legato [o dell'accettazione di eredità dell'erede vero], può produrre effetti «solo» dalla data in cui venga trascritta la suddetta accettazione (cd. principio della continuità delle trascrizioni) e, quindi, «non» può operare «in pregiudizio del legatario [o dell'erede vero] trascrivente prima» della trascrizione dell'accettazione medesima” [Cass. n. 3263/1984¹⁶⁰]; c) “la vendita di un bene ereditario da parte dell'erede apparente, ai sensi degli artt. 534, comma 3, e 2652, n. 7, c.c., «ove manchi» l'«anteriore trascrizione della sua accettazione ereditaria» (pur se accettazione tacita, trascrivibile *ex art.* 2648, comma 3, c.c.), «non» è opponibile

¹⁵⁸ A. CIATTI CÀIMI, *op.cit.*, p. 331; V. NICOLÒ, *La trascrizione cit.*, II, p. 5 ss., 27; S. PUGLIATTI, *La trascrizione. La pubblicità in generale, op. cit. e voce cit.*, p. 418; G. MARICONDA, *La trascrizione*, in *Tratt. di priv. Rescigno*, XIX, 1, Torino, 2a ed., 1997, p. 132; F.M. DEL BENE, *Acquisti mortis causa, trascrizione e apparenza*, Milano, 2000, p. 77 ss.; G. PERLINGIERI, *Atti dispositivi «nulli» e acquisto dell'eredità. Contributo allo studio della gestione conservativa*, Napoli, 2002, p. 13 ss.; A. ZACCARIA e S. TROIANO, *Gli effetti della trascrizione*, Torino, 2a ed., 2008, p. 254 ss.; F. MANOLITA, *Il ruolo del tempo nella trascrizione (principio di continuità e criteri di prevalenza)*, in *Riv. dir. civ.*, I, 2010, p. 24-30; L. FERRI e P. ZANELLI, *op. cit.*, p. 256 ss.; R. TRIOLA, *La trascrizione, op. cit.*, 141; L. FERRI, *La trascrizione degli acquisti «mortis causa» e problemi connessi, cit.*, p. 132.

¹⁵⁹ In *Riv. not.*, 1981 (il virgolettato sono le parole della S. corte).

¹⁶⁰ In *Mass. Giur. It.*, 1984 (quanto è tra il virgolettato sono le esatte parole della S. corte).



all'erede vero che abbia trascritto l'accettazione posteriormente alla vendita stessa, né la mera trascrizione dell'atto traslativo del bene ereditario comprova, di per sé, un'accettazione ereditaria opponibile ai terzi o all'erede vero, potendo il bene essere pervenuto all'alienante in virtù di un titolo diverso" [Cass. n. 11305/2012 (rigetta App. Milano 6.6.2006)¹⁶¹]. Si sottolinea che in queste sentenze della Cassazione di qualche anno fa sono 'condensati' tutti i "principi giuridici" *de quo*;

(β) da «Cass. 21.2.1995, n. 1909», ai fini della soluzione dei conflitti tra il legatario (nella specie, del diritto di abitazione sulla casa attribuito al coniuge superstite) e il terzo acquirente dall'erede: il conflitto tra questi soggetti va risolto a favore di chi per primo abbia trascritto il proprio atto, trattandosi di atti provenienti dal medesimo autore¹⁶². Di recente è stata espressamente ribadita l'«obbligatorietà» della «trascrizione dell'accettazione dell'eredità», in materia di espropriazioni immobiliari:

(γ) da «Cass. 26.5.2014, n. 11638»¹⁶³. La S. corte, in materia di esecuzione forzata immobiliare, ha anche stabilito rilevanti principi di diritto in tema di accettazione (tacita) di eredità: (i) in caso di provenienza successoria dei beni oggetto di un atto dispositivo «è indispensabile» la trascrizione del titolo di acquisto *mortis causa*, vale a dire, dell'«accettazione di eredità (espressa o tacita)» per «assicurare» la «stabilità» dell'atto di disposizione rispettando il principio della continuità delle trascrizioni; (ii) «una volta trascritta l'accettazione di eredità e ripristinata la continuità delle trascrizioni, la trascrizione del «successivo atto dispositivo» (vendita, decreto di trasferimento in caso di espropriazione immobiliare, etc.) «avrà», a sua volta, «effetto contro coloro che abbiano iscritto o trascritto diritti successivamente»; (iii) la trascrizione dell'accettazione dell'eredità, pertanto, «assicura» il «rispetto del principio della continuità» delle trascrizioni (di cui all'art. 2650 c.c.) «attribuendo» l'«efficacia» alle «successive trascrizioni o iscrizioni» eseguite a carico dell'erede e relative ai beni dell'eredità; (iv) se la trascrizione dell'acquisto *mortis causa* non è effettuata, «le trascrizioni e iscrizioni successive – compresa la trascr. del pignoramento – non producono effetto a carico dell'acquirente successivo» (ex art. 2650, comma 1, c.c.); (v) «se» la continuità viene ripristinata (con la trascrizione dell'accettazione dell'eredità) le successive trascrizioni e iscrizioni producono effetto «secondo» il loro «ordine rispettivo» (salvo il disposto dell'art. 2644). Perciò, «una volta trascritta» l'accettazione di eredità e «ripristinata» la continuità delle trascrizioni» (nel

¹⁶¹ In *CED Cassazione 2012* (il virgolettato sono le esatte parole della S. corte).

¹⁶² In *Giur. it.*, 1995, I, 1, 2060 con nota di F. CIMEI.

¹⁶³ In *Imm. e prop.*, 2014, 7, p. 462.

JUS CIVILE



presupposto che non vi siano trascritte o iscritte intermedie e quindi non operi l'art. 2644 c.c.), pur dopo la trascrizione di un pignoramento, questo mantiene i suoi effetti e la trascrizione del successivo atto di trasferimento «avrà», a sua volta, «effetto» contro coloro che abbiano trascritto o iscritto diritti in «epoca successiva» alla trascrizione del pignoramento; (vi) la trascrizione del pignoramento – effettuata in mancanza della trascrizione dell'acquisto *mortis causa* – comporta il «rigetto» dell'«istanza di vendita», per essere la trascrizione del pignoramento stesso privo di effetti finché non sia trascritta l'accettazione di eredità e ripristinata la continuità delle trascrizioni: Una volta trascritta l'accettazione di eredità, anche la trascrizione del pignoramento manterrà i suoi effetti e la trascrizione del successivo decreto di trasferimento «avrà» a sua volta «effetto» contro coloro che abbiano iscritto o trascritto diritti in epoca successiva alla trascrizione del pignoramento; (vii) «il chiamato all'eredità non acquista il diritto reale sul bene immobile fintanto che non accetti l'eredità» (ex art. 459, 1° inciso, c.c.) e una volta che abbia accettato, espressamente o tacitamente, il suo acquisto «risalirà» al momento dell'apertura della successione (ex art. 459, 2° inciso, c.c.); (viii) pertanto, l'acquisto della «qualità di erede» – che «rileva sul piano sostanziale» – prescinde dalla trascrizione dell'accettazione di eredità ex art. 2648 c.c., mentre la «trascrizione dell'accettazione di eredità attribuisce efficacia alle successive trascrizioni o iscrizioni» eseguite a carico dell'erede e relative ai beni dell'eredità, in virtù del rispetto del principio della continuità delle trascrizioni; (ix) nel processo esecutivo spetta al Giudice dell'esecuzione verificare, «d'ufficio», la «titolarità» in capo al debitore esecutato del diritto reale pignorato sul bene immobile, mediante l'esame della documentazione depositata dal creditore precedente ovvero integrata per ordine dello stesso Giudice (ex art. 567 c.p.c.), dalla quale «deve risultare» la «trascrizione» di un «titolo di acquisto» in suo favore; (x) spetta al creditore precedente dimostrare, attraverso la documentazione da lui prodotta, la trascrizione di un titolo di acquisto a favore del debitore esecutato, nonché l'assenza di trascrizioni a carico dello stesso debitore relative ad atti di disposizione del bene, precedenti la trascrizione del pignoramento; (xi) in mancanza di trascrizione dell'accettazione «se il chiamato ha compiuto uno degli atti che importano accettazione tacita dell'eredità, chiunque» (e così anche il creditore di colui che abbia assunto la qualità di erede oppure anche l'acquirente di colui che ha venduto accettando tacitamente l'eredità) «può richiedere la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità» se l'atto, che ha comportato accettazione tacita, risulti da sentenza, da atto pubblico o da scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente (ex art. 2648, comma 3, c.c.); (xii) «non» è «corretta», invece, la tesi che la trascrizione tardiva dell'accettazione tacita dell'eredità in virtù di un atto anteriore



comportante accettazione tacita dell'eredità, pur ripristinando la continuità delle trascrizioni, «non» consentirebbe alla trascrizione dell'atto successivo (es. l'atto di pignoramento, nel caso esaminato da Cass. n. 11638/2014) di «produrre i suoi effetti retroattivamente»¹⁶⁴, poiché, «una volta» trascritta l'accettazione di eredità e «ripristinata» la continuità delle trascrizioni, l'atto trascritto «mantiene» i suoi effetti [es. la trascrizione del pignoramento] e avrà, a sua volta, effetto contro coloro che abbiano trascritto o iscritto diritti in epoca successiva (poiché la trascrizione dell'accettazione dell'eredità assicura il rispetto del principio della continuità delle trascrizioni di cui all'art. 2650 c.c.), «attribuendo efficacia», seppure *ex post*, alle successive trascrizioni o iscrizioni eseguite a carico dell'erede e relative ai beni dell'eredità; (xiii) la trascrizione dell'acquisto *mortis causa* è «rilevante anche» per «dirimere» il «conflitto» con gli aventi causa dall'«erede apparente»: pertanto, se l'alienante [o il debitore esecutato, nel caso esaminato dalla Cass.] è il vero erede, la «trascrizione» del suo acquisto *mortis causa* «preserva» l'«acquisto» dell'«acquirente» (o del «creditore ipotecario» nel caso di mutuo ipotecario o dell'«aggiudicatario» nel caso di esecuzione immobiliare) da «diritti vantati da terzi» che abbiano acquistato dall'«erede apparente» e abbiano «trascritto» il proprio titolo «prima» della trascrizione della vendita» [o del decreto di trasferimento]; con la trascrizione dell'accettazione dell'eredità l'aggiudicatario è tutelato «anche» nel «caso in cui l'espropriato sia erede apparente», perché l'«acquisto coattivo prevale sull'acquisto dall'erede vero», alle condizioni previste dall'art. 534, comma 4, c.c., ovvero alle condizioni previste dall'art. 2652 n. 7 c.c., dal momento che la funzione, che la trascrizione dell'acquisto *mortis causa* in capo all'esecutato assolve, nell'espropriazione immobiliare, è quella di tutelare l'acquisto dell'aggiudicatario; (xiv) pertanto è «fatta sempre salva» la «possibilità» di «ripristinare la continuità delle trascrizioni con effetti retroattivi, senza alcun limite temporale», ai sensi dell'art. 2650, comma 2, c.c.; (xv) ne consegue che, qualora il diritto reale immobiliare alienato [o sottoposto a pignoramento nel caso esaminato dalla Corte di Cassazione] abbia una provenienza ereditaria e l'accettazione dell'eredità dell'alienante (o del debitore esecutato) non sia stata trascritta a cura dell'erede (o del debitore esecutato), «chiunque» (art. 2648, comma 3, c.c. che parla, sebbene genericamente, di «si può chiedere») e pertanto anche il creditore precedente (nel caso di esecuzione immobiliare esaminato dalla S. corte), se il chiamato all'eredità ha compiuto uno degli atti che comportano accettazione tacita dell'eredità, «può richiedere», a sua cura e spese, la «trascrizione dell'accettazione tacita» dell'eredità sulla base dell'atto di disposizione

¹⁶⁴ Come sostenuto erroneamente da Trib. Terni n. 1182/2009, cassato da Cass. n. 11638/2014.

JUS CIVILE



compiuto dal chiamato all'eredità, allorché risulti da atto pubblico o da scrittura privata autenticata. Diversamente, «se» il chiamato ha compiuto atti comportanti accettazione tacita «non trascrivibili» (perché «non» risultanti da atto pubblico, scrittura privata autenticata o da sentenza o non abbiano per oggetto beni immobiliari) ovvero se l'acquisto della qualità di erede sia seguito *ex lege* in seguito ai fatti di cui agli artt. 485 e 527 c.c. (acquisto senza accettazione), non risultando, questo acquisto, dai RR.II., la vendita del bene del chiamato «presuppone» che la qualità di erede del debitore esecutato sia «accertata giudizialmente»¹⁶⁵ [anche dopo la trascrizione del pignoramento, nel caso di esecuzione immobiliare] purché prima dell'autorizzazione alla vendita¹⁶⁶. Pertanto, nonostante la formulazione della norma (il generico e riduttivo “si può” usato dall'art. 2648, comma 3, c.c.) si «deve escludere» che, in tale ipotesi, la trascrizione «sia facoltativa», dovendosi, l'espressione usata, interpretare esclusivamente nel senso che la trascrizione è possibile anche qualora l'accettazione dell'eredità non risulti da un atto *ad hoc* di accettazione espressa di eredità¹⁶⁷ e, per di più, il termine [‘può’] deve essere interpretato nel senso della «necessità» di tale trascrizione «ai fini» dell'«opponibilità ai terzi» dell'«atto» di accettazione dell'eredità. Come si evince dal principio generale della continuità delle trascrizioni (art. 2650 c.c.) e dalla regola che prescrive la specifica documentazione che si deve presentare alla Conservatoria dei RR.II. (art. 2660 c.c.), oltre l'atto di accettazione dell'eredità (art. 2648 c.c., che contempla anche la trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità);

(δ) da «*Cass. 2.4.2019, n. 15597*»¹⁶⁸, ancora in materia di espropriazioni immobiliari coattive immobiliari, alla luce dell'«evoluzione normativa» di cui alle riforme operate – dapprima con la l. 3.8.1998, n. 302 e poi con la l. 28.12. 2005 n. 263 – miranti a rendere più «affidabile» e così appetibile – la vendita immobiliare e prevedendo la documentazione da produrre all'istanza di vendita (art. 567, comma 2, c.p.c.): infatti sempre al giu-

¹⁶⁵ Secondo A. NATALE, in *Codice delle Successioni etc.*, cit., p. 298, l'atto “da trascrivere potrebbe essere una «dichiarazione di volontà» con «efficacia dichiarativa», o meglio di «accertamento», ipotesi che non suscita gravi problemi perché la possibilità di trascrivere un atto di accertamento privato in luogo di una sentenza di accertamento deve ammettersi in linea di principio”. Naturalmente tale dichiarazione la può manifestare soltanto l'erede. [NdA].

¹⁶⁶ *Etiam* Trib. Verbania, 7.2.2003, n. 110/99 r.g.e., con comm. di G. PETRELLI, in *Notariato*, n. 5/2003, p. 483.

¹⁶⁷ Cfr. *pro omnibus* F. GAZZONI, *La trascrizione cit.*, 112 ss.; R. TRIOLA, *Della tutela dei diritti. La trascrizione*, in *Tratt. dir. priv.* Bessone, 1^a ed., Torino, 2000, 3^a e ult. ed., IX, Torino, 2012, 140 ss.; ID, *Trascrizione*, in *Enc. dir.*, XLV, Milano, 1992, 937 ss.; G. GROSSO, A. BURDESE, *Le successioni. Parte generale*, in *Tratt. dir. civ.* Vassalli, Torino, 1977, 302. Così in giurisprudenza da ultima Cass. n. 11305/2012, *cit. ante*.

¹⁶⁸ In www.diritto24.ilsole24ore.com.

JUS CIVILE



dice dell'esecuzione spetta «verificare» d'ufficio la «titolarità» in capo al titolare [e debitore esecutato] del «diritto reale» [pignorato] sul bene immobile, mediante l'«esame» della «documentazione legale» (depositata dal creditore procedente, ovvero integrata per ordine dello stesso giudice ai sensi del comma 3 dell'art. 567), consistenti nell'estratto del catasto e dei certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile [pignorato], eventualmente sostituita – come avviene spesso e quasi di norma – da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari. Come stabilito dalla S. corte, in applicazione del nuovo art. 474, comma 3, c.p.c., nel testo da ultimo modificato da l. 28.12.2005, n. 263¹⁶⁹, secondo il ns. ordinamento giuridico: (i) l'acquisto a seguito di vendita forzata (ovverossia in seguito a espropriazione immobiliare coattiva) è corrispondente all'acquisto a titolo derivativo (e non a quello a titolo originario); (ii) è «necessario», anche in termini di ragionevolezza logico-costruttiva del sistema, risalire all'«atto anteriore al 20^{le}» che «chiude» la catena con l'individuazione dell'anello iniziale e che permetta di avere un «periodo pieno» – verificato e certificato – di «almeno vent'anni»; (iii) in tema di espropriazione forzata immobiliare – ma il principio è applicabile, naturalmente, anche in tema di comune atto traslativo – è necessaria, nel caso di atto traslativo, o la verifica [o la richiesta, nel caso di vendita forzata, da parte del giudice dell'esecuzione, della certificazione, da parte del delegato alla vendita, attestante] che, in base alle risultanze dei registri immobiliari, il bene risulti di titolarità dell'alienante [o del debitore esecutato, nel caso di vendita forzata], sulla «base» di una «serie continua» di «trascrizioni» di idonei «atti di acquisto», riferibili al «periodo» che «va» dal «primo atto idoneo di acquisto», che sia «precedente al ventennio», «fino» alla «data dell'alienazione» [o alla data di trascrizione del pignoramento, nel caso di espropriazione forzata] della libertà del bene da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e della titolarità del diritto in capo all'alienante; (iv) di contro, nel caso di assenza di un «titolo idoneo di acquisto precedente al 20^{le}» – che chiuda la «catena» di un «periodo pieno di almeno vent'anni» – «non» sarà possibile «ritenere» chiusa la verifica in merito alla piena titolarità dell'alienante (e pertanto nel caso di esecuzione forzata ne conseguirà la chiusura anticipata del processo esecutivo); (v) in sostanza la S. corte n. 15597/2019 ha stabilito lo «stòp» alle esecuzioni immobiliari «in assenza» di un «titolo di acquisto» certo «antecedente» al ventennio che precede il pignoramento¹⁷⁰, il che significa in assenza della con-

¹⁶⁹ L. 28.12.2005, n. 263 (“Interventi correttivi alle modifiche in materia processuale civile introdotte con d.l. 14.3.2005, n. 35, conv. con modd. da l. 14.5.2005, n. 80”).

¹⁷⁰ F. MACHINA GRIFEO, *Immobili, stop esecuzioni senza un titolo certo anteriore al ventennio*, in *Guida dir.*, 11.6.2019, u. cit.



tinuità delle trascrizioni nell'ultimo ventennio e della possibilità di poterne validamente certificarne la continuità delle trascrizioni¹⁷¹.

10. – Appurato allora [*supra* §§ 1 e 9] che la trascrizione dell'accettazione dell'eredità è «obbligatoria», il notaio, che riceve un atto dispositivo che comporti accettazione tacita dell'eredità, ha il «dovere» e l'«obbligo» professionale¹⁷² di «eseguire» la trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità e rientra tra quei soggetti che la devono richiedere¹⁷³. La ragione dell'obbligo – e non della facoltà – per il notaio è da ricercarsi nelle norme che «impongono» al notaio, quale pubblico ufficiale, di «curare» la «trascrizione dell'atto», che ha ricevuto o autenticato, soggetto a pubblicità e di «curare», che

¹⁷¹ Sulla necessità della trascrizione dell'accettazione di eredità: (a) per la giurisprudenza «fino all'anno 1989»: Cass., 22.3.1949, in *Foro it.*, Rep. 1949; v. *Successione*, n. 48; Cass., 20.11.1952, in *id.*, Rep. 1952, v. *cit.*, n. 52); Cass., 14.7.1955, in *Foro pad.*, 1955, I, p. 1258; Cass., 28.10.1957, in *Mass. Foro it.*, 1957, n. 4179; App. Caltanissetta, 10.5.1958, in *Foro it.*, Rep. 1958, v. *Successione*, n. 37; Cass., 14.7.1970, in *Mass. Foro it.*, 1970, n. 1435); Cass., 15.9.1970, in *Mass. Foro it.*, 1970, n. 1435; Cass., 14.7.1972, in *Giust. civ.*, 1973, I, 1387; App. Milano, 11.3.1975, in *Mon. trib.*, 1975, p. 922; Cass. 13.5.1976, in *id.*, 1976, 1692; Cass., 9.10.1980, in *id.*, 1980, n. 6361; Cass., 125/1983; Cass. n. 4520/1984; Cass. n. 2489/1987; Cass., 2.7.1987, in *Mass. Foro it.*, p. 1987, n. 5793; Cass., 10.3.1987, in *Mass. Foro it.*, 1987, n. 2489; Cass. n. 1885/1988; Trib. Cassino, 10.2.1989, in *Nuovo dir.*, 1991, p. 551, con nota di MELIADÒ; (b) per la giurisprudenza «dall'anno 1989 fino ai giorni nostri *ex plurimis*»: Cass. n. 11634/1991; Cass. n. 6479/2002; Trib. Verbania, 7.2.2003, in *Notariato*, 2003, 483 con nota G. PETRELLI; Trib. Terni, 3.5.2010, in *Riv. not.*, 3, 2012, pp. 682-689; Cass., 12.6.2006, n. 13571, in *Arch. Giur. circ.*, 2007, 9, p. 948; Cass., 14.11.2008, n. 27274, in CED Cass. n. 247933; Cass., 30.4.2010, n. 10525 e in *CED Cassazione*, 2010; Cass., 5.7.2012, n. 11305, in CED Cassazione 2012; Trib. Bari, 10.10.2013, in *Leggi d'Italia*, 2013; Trib. Torino, 17.12.2014, in *id.*, 2014; Cons. Stato, 5.3.2014, n. 1050, in *Leggi d'Italia*, 2014; Cass., 13.6.2014, n. 13491, in *Notariato*, 2014, 4, 391; Cass., 11.7.2014, n. 15888, in *CED Cassazione*, 2014 e in *Leggi d'Italia*, 2014; Cass., 16.1.2017, n. 868, in *id.*, 2017; Cass., 6.3.2018, n. 5247, in *id.*, 2018; Trib. Nola, 20.4.2018, in *id.*, 2018; Cass., 30.5.2018, n. 13639 in *id.*, 2018; Cass., 17.7.2018, n. 19030, in *id.*, 2018; Cass., 30.8.2018, n. 21436, in *CED Cassazione*; Cass. 19.2.2019, n. 4843, in *Leggi d'Italia*, 2019, *CED Cassazione*, 2019; Trib. Parma, 26.2.2019, in *Leggi d'Italia*, 2019.

¹⁷² Cfr. *pro omnibus* G. IACCARINO, *Accettazione presunta di eredità con atti bilaterali (art. 477)*, in *Cod. succ. e don.*, a cura di G. BONILINI, M. CONFORTINI, Torino, 2014, p. 260 ss.; F. GAZZONI, *La trascrizione etc.*, *op. cit.*, p. 112; C.N.N., *Rilevanza della trascrizione dell'accettazione dell'eredità nelle procedure di espropriazione forzate immobiliari e ruolo del giudice in caso di omissione*, in *Banca dati notarile*, St. n. 32/E/2007, appr. dalla Commissione esecuzioni il 5.12.2008, in www.notariato.it; ID, *Regola n. 8*, *ibi*, il notaio dovrebbe consigliare alle parti, dopo averle debitamente informate, di procedere alle trascrizioni mancanti; addirittura G. SANTARCANGELO, *La trascrizione dell'accettazione tacita di eredità*, in *Notariato*, 2009, 4, pp. 399 ss., *ibi*, secondo cui. “in mancanza di passaggi intermedi nel 20^{mo} è conveniente «risalire» ad una successione apertasi anche «oltre» tale termine”, opinione tuttavia sovrabbondante e non condivisa dall'A. di questo scritto.

¹⁷³ V. TAGLIAFERRI, in *Le successioni. Manuale notarile*, a cura di V. TAGLIAFERRI, F. PREITE e C. CARBONE, Milano, 2015, p. 263.



L'«atto» che ha ricevuto, «vada a buon fine» e che, per effetto del principio della continuità delle trascrizioni – cioè del rispetto della «continuità» nella «catena» dei «successivi trasferimenti» – l'atto «produca» l'«effetto traslativo voluto»¹⁷⁴. Infatti *ex art.* 2671 c.c. («Obbligo dei pubblici ufficiali) il notaio o altro pubblico ufficiale che ha ricevuto o autenticato l'atto soggetto a trascrizione ha l'«obbligo» di «curare» che questa venga eseguita nel «più breve tempo possibile» ed è tenuto al risarcimento dei danni in caso di ritardo, salva l'applicazione delle pene pecuniarie previste dalle leggi speciali, se lascia trascorrere 30 gg. dalla data dell'atto ricevuto o autenticato. Tale obbligo è riconfermato anche dall'art. 6 («Termini per la trascrizione») d.lg. 31.10.1990, n. 347, T.U disp. imp. ipot. e cat., che prevede l'obbligo del notaio di eseguire la trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità, «saldando» così la «catena» tra l'acquirente, l'erede e il *de cuius*¹⁷⁵. Va aggiunto anche l'«obbligo» di «controllare» se siano state «effettuate» le «trascrizioni» relative a tutte le «successione apertesi nel ventennio» e, in mancanza, di «provvedere» alla trascrizione delle pregresse accettazioni di eredità, sia espresse sia tacite, in presenza di titoli idonei per la trascrizione e a spese del venditore¹⁷⁶. Si comprende quindi l'importanza della trascrizione dell'acquisto dell'eredità. Di conseguenza, il notaio, in quanto pubblico ufficiale, che riceve un atto di compravendita di un bene immobile ereditario, in assenza di una precedente trascrizione dell'accettazione dell'eredità a favore del chiamato/venditore, ha il «dovere» e l'«onere», ai fini del principio della continuità delle trascrizioni, oltre che allo scopo di tutelare l'acquirente nell'acquisto dall'erede apparente, di curare «non solo» la trascrizione dell'atto di compravendita, ma «anche» la trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità che si è prodotta per effetto della compravendita appena stipulata. Inoltre nella prassi notarile, alcuni notai, forse con una certa leggerezza, trascrivono l'accettazione tacita dell'eredità indicando nella nota soltanto i beni che sono stati oggetto del negozio di trasferimento. Questi notai si basano sulla teoria – seguita nella prassi ma che in dottrina si può invece definire di minoranza – che considera realizzata la continuità delle trascrizioni per il solo effetto della pura trascrizione dell'accettazione tacita di eredità, dando la pubblicità, nei RR.II., al solo soggetto «contro» [cioè il *de cuius*] e ai solo soggetti «a favore», cioè ai successori *mortis causa*, «a prescindere» dagli immobili inseriti in nota di trascrizione e in considerazione che il ns. sistema di pubblicità immobiliare è a base personale e che dal lato sostanziale l'ac-

¹⁷⁴ Cfr. F. GAZZONI, *Trattato etc.*, II, 191; ID, *Manuale cit.*, p. 299.

¹⁷⁵ F. GAZZONI, *La trascrizione etc.*, *op. cit.*, p. 538; R. NICOLÒ, *op. cit.*, p. 24.

¹⁷⁶ V. TAGLIAFERRI, *op. cit.*, p. 263.

JUS CIVILE



cettazione d'eredità "porta necessariamente a coinvolgere" tutti i beni ereditari e non solo alcuni di essi, perché l'erede è erede di tutto il patrimonio ereditario, inteso come *universitas iuris* e come tale comprensivo di tutti i beni e diritti e di tutti i rapporti giuridici attivi e passivi. L'opinione è attualmente seguita da una prassi ristretta, nonostante le citate "Linee guida" per i notai di alcuni Distretti notarili, tra cui quello di Parma e del Triveneto che prescrivono che «nella nota di trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità «debbono» essere indicati «tutti» gli immobili caduti in successione», anche se non riportati nel titolo da trascrivere. La prescrizione di questi Distretti notarili appare corretta e in conformità all'«art. 2660, n. 5, c.c.», che disciplina la nota di trascrizione degli acquisti *mortis causa*. In tale articolo, infatti, con riguardo ai beni da indicare in nota, «non» si fa alcun «riferimento» al «titolo», contrariamente all'art. 2659, n. 4, c.c., riguardante la nota di trascrizione degli atti *inter vivos*, che prevede espressamente, tra gli elementi da indicare in nota, la natura e la situazione dei «beni» a cui si riferisce il «titolo» degli atti *inter vivos*. Infatti nella trascrizione degli acquisti *mortis causa*, l'«obbligo» di «specificare» i «dati identificativi» degli immobili «non» è riferito «all'atto» da trascrivere «ma» alla «nota di trascrizione», alla quale è attribuita la peculiare «funzione» di consentire l'individuazione, oltre che del titolo trascritto, «anche» dei suoi «estremi soggettivi e oggettivi». Pertanto la «nota» – che è atto di parte – può e «deve» integrare eventuali «insufficienze» dell'«atto» da trascrivere, mentre il rischio e la responsabilità relativi alla sua compilazione gravano esclusivamente sul soggetto che l'ha redatta e su quello interessato all'attuazione della pubblicità¹⁷⁷. A sostegno della dottrina maggioritaria, si ritiene di dover «distinguere» l'aspetto sostanziale da quello della pubblicità immobiliare. A proposito dell'aspetto sostanziale, *nulla quaestio* che l'accettazione dell'eredità possa riguardare l'intero asse ereditario. Invece, per quanto riguarda la pubblicità immobiliare, la trascrizione dell'accettazione di eredità deve riguardare non tanto l'acquisto, da parte dell'erede, della sua figura di successore di un complesso indeterminato di beni (*universitas iuris et facti*), quanto l'«acquisto» di «singoli beni immobili». Infatti, in base all'art. 2660 c.c. – che prevede la trascrizione degli acquisti a causa di morte – al comma 2 n. 5 è previsto (richiamando l'art. 2826 c.c.) che «deve» essere presentata alla Conservatoria RR.II. la «nota» di trascrizione con la «specificazione» dei «beni immobili», della loro «natura», del «comune» in cui si trovano e dei «dati di identificazione catastale». D'altronde anche nel suo significato etimologico, con il sostantivo «nota» [dal lat. *nōta*, segno, elenco, notazione], si vuol indicare un qualcosa che serve a

¹⁷⁷ Cfr. Cass., 22.6.2011, n. 13695; T. Monza, 4.12.2007.



evidenziare qualcosa in più dell'accettazione di eredità, qualcosa di integrativo che non deve essere dimenticato: indicazione, natura e dati catastali dei beni immobili ricompresi, nella devoluzione *mortis causa*, nel territorio di competenza della Conservatoria dei RR.II. (trattandosi di pubblicità degli acquisti immobiliari e di trascrizione «immobiliare», nei RR.II. va data pubblicità sia alle “vicende”, indicandone il “titolo» di acquisto”, *titulus acquirendi-acquirendi causa*, ma anche quali siano gli “immobili”. Inoltre, poiché la trascrizione immobiliare consiste in una pubblicità su beni immobili determinati, si devono considerare quanto meno le successioni apertesesi nel «periodo di venti anni» e «non già di soli dieci anni», perché la buona fede *ex art.* 1159 c.c. e il possesso *ex artt.* 485 e 487 c.c. sfugge all'indagine *de quo*¹⁷⁸. Si ricordi inoltre che l'obbligo è posto al fine di favorire la pubblicità dei trasferimenti immobiliari e la completezza dei relativi registri anche per quanto riguarda l'osservanza del principio di continuità delle trascrizioni «degli immobili» basato su una sorta di catena fino a giungere al comune autore, meccanismo che il nostro sistema di pubblicità degli acquisti immobiliari è organizzato su base personale. Tali indicazioni richieste costituiscono espressamente un «onere» per le parti e un «obbligo» di legge per il notaio, come si può desumere *ad litteram* dalla previsione dai termini “deve”, “indicazioni richieste” e “specificamente designato”, usati dagli artt. 2660, comma 2, e 2826 c.c. Pertanto, si deve ritenere che la trascrizione dell'acquisto *mortis causa* possa dirsi perfetta «solo» rispetto agli «immobili indicati» nella «nota» di trascrizione¹⁷⁹.

11. – La trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità, contrariamente da quanto argomentato dalla Agenzia delle Entrate¹⁸⁰, è una «*formalità direttamente conseguente*» all'atto traslativo da cui scaturisce, «*posta in essere per effettuare gli adempimenti pres-*

¹⁷⁸ F. GAZZONI, *Manuale cit.*, p. 301.

¹⁷⁹ L. FERRI e P. ZANELLI, *op. cit.*, p. 262, *ibi* “per l'ered. in particolare, l'acquisto, oggetto della trascrizione, non è l'acquisto dell'eredità, come complesso indeterminato di rapporti, o come *universitas*, ma l'«acquisto» dei «singoli beni immobili o diritti reali immobiliari». Il fenomeno successorio è considerato quindi, in relazione alla trascrizione, in modo atomistico, onde, trascritto l'acquisto riguardo a «certi beni» ereditari, la trascrizione «non può dirsi compiuta» rispetto a quegli altri beni ereditari «non» contemplati nella nota. La lettera della legge non ci deve dunque trarre in inganno: la formula ‘trascrivere l'accettazione dell'eredità che importa acquisto’ va risolta nell'altra: ‘trascrivere l'acquisto sulla base dell'accettazione’; *Ibidem, pro omnibus*, Cass., 14.7.1955, in *Foro pad.*, 1955, I, p. 1258, che ha stabilito che la trascrizione di atti relativi ad un'eredità «è priva di effetti» se non sia accompagnata da «specifica» designazione degli «immobili».

¹⁸⁰ Cfr. AdE, Circ. 21.2.2014, n. 2/E, in www.agenziaentrate.gov.it.



so i registri immobiliari», volta a garantire la «definitività e l'«opponibilità» dell'effetto traslativo¹⁸¹. Pertanto, in caso di trascrizione della compravendita e dell'accettazione tacita di eredità, conseguente all'alienazione di un bene ereditario, la «nota di trascrizione dell'atto dispositivo *inter vivos*» (compravendita, divisione, concessione di ipoteca, etc.) e la «nota di trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità» – presentate contemporaneamente o anche separatamente, perché, ad es., la trascrizione dell'accettazione tacita è stata presentata successivamente sulla base dello stesso titolo dispositivo – «sono», inevitabilmente e logicamente, «formalità» direttamente «collegate» e «conseguenti» all'«atto di disposizione», ricevuto dal notaio, che la presuppongono e rientrano pertanto nel nòvero di tali atti e formalità¹⁸². Non ha senso considerare come formalità direttamente conseguente all'atto soltanto la trascrizione della compravendita – *ex art. 2643 c.c.* – e non anche la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità che si deve trascrivere, come sancito dall'art. 2648 c.c. Il «titolo» di entrambe (trascrizione della compravendita e trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità) è il medesimo atto dispositivo (compravendita, permuta, divisione, ecc.) che importa anche accettazione tacita di eredità. E la funzione di entrambe le formalità è quella di opporre gli effetti dell'atto *inter vivos* trascritto contro l'erede e a favore dell'acquirente o del condividente nei confronti dei terzi e a vantaggio esclusivo dell'avente causa dell'erede. Senza la trascrizione dell'acquisto *mortis causa* la trascrizione dell'acquisto del terzo contro l'erede ha solo un'efficacia prenotativa (*amplius* § 7). Non rileva il fatto che l'accettazione tacita possa esser-

¹⁸¹ Cfr. Trib. Pavia, 14.10.2015, n. 2143/2015, in *Riv. not.*, VI, Milano, 2016, pp. 1184–1185; *etiam* le segg. della giurisprudenza tributaria, ma sul punto *de quo* dal punto di vista prettamente civilistico: CTP Pavia nn. da 582 a 588 del 21.11.2016, nn. da 633 a 649 del 15.12.2016; n. 491 del 20.12.2018; nn. da 500 a 509 del 20.12.2018; nn. da 52 a 57 del 25.2.2019; nn. da 60 a 70 del 26.2.2019; nn. da 114 a 119 del 10.4.2019; nn. da 146 a 151 del 16.5.2019; nn. da 170 a 178 del 22.5.2019; nn. da 195 a 199 del 24.5.2019; nn. da 202 a 225 del 27.5.2019; nn. da 264 a 271 del 20.6.2019; nn. da 312 a 316 e nn. da 318 a 322 del 22.7.2019, nn. da 338 a 344 del 6.8.2019; CTP Lodi 12.12.2016, n. 140; CTR Lombardia nn. da 295 a 300 del 12.1.2018, n. 4456 del 22.10.2018, n. 5043 del 21.11.2018.

¹⁸² Se l'atto di disposizione consiste in un atto traslativo a titolo oneroso della proprietà di beni immobili in genere o in un atto traslativo o costitutivo di diritti reali immobiliari di godimento, compresi la rinuncia pura e semplice agli stessi, o in un provvedimento di espropriazione per pubblica utilità o in un trasferimento coattivo, soggetti all'imposta proporzionale prevista dall'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al citato testo unico di cui al d.P.R. n. 131 del 1986, le «formalità direttamente conseguenti», e quindi anche la trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità, posti in essere per effettuare gli adempimenti presso il catasto ed i registri immobiliari sono esenti dall'imposta di bollo, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie e sono soggetti a ciascuna delle imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro cinquanta, in conformità al co. 3, dell'art. 10, d.lg. n. 23/2011. G. PETRELLI, *La trascrizione di accettazione tacita di eredità sconta solo l'imposta ipotecaria*, in *Il quotidiano del Commercialista*, 26.2.2014; A. LOMONACO, *Tassazione della trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità*, in *Quesito* n. 159-2014/T, Uff. St. C.N.N., in www.notariato.it.



si verificata – sostanzialmente – in un momento precedente per un comportamento concludente ovvero per un atto antecedente non trascritto¹⁸³, poiché in ogni caso la trascrizione si può effettuare solo in presenza di un titolo idoneo per la pubblicità immobiliare ex art. 2648 comma 3 c.c. Pertanto «non» va confuso l'«aspetto sostanziale» dall'«aspetto della pubblicità immobiliare». La fattispecie dell'atto (fattispecie primaria) e quella della sua pubblicità (fattispecie secondaria) sono due fattispecie diverse e autonome. La prima produce effetti solo tra le parti e la seconda ne amplia gli effetti verso i terzi¹⁸⁴. Nel caso in cui l'accettazione dell'eredità tacita consti in un comportamento concludente antecedente e non risulti da un atto dispositivo, ai fini della sua trascrizione è «sempre necessaria» una sentenza dichiarativa dalla quale risulti l'avvenuta accettazione tacita o un atto scritto (pubblico o scrittura privata autenticata) «ricognitivo» o «dichiarativo» dell'avvenuta accettazione tacita. La conferma che la trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità è direttamente conseguente all'atto con cui si trascrive si trova proprio nell'art. 2648, comma 3, c.c. dove il legislatore dà la possibilità di trascrivere l'accettazione dell'eredità anche qualora non risulti da un atto *ad hoc* ma sulla base dell'atto che l'ha comportata¹⁸⁵.

¹⁸³ Come invece sostiene erroneamente l'AdE.

¹⁸⁴ S. PUGLIATTI, *La trascrizione cit.*, p. 419 ss.

¹⁸⁵ La teoria sulla «necessità» di eseguire la trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità, consistente in una «formalità direttamente conseguente» all'atto dispositivo che l'ha prodotta, è stata avvalorata anche da «*Trib. Pavia 14.10.2015, n. 2143/15*» [*supra* nt. ¹⁷], che si è pronunciato a seguito del rifiuto, da parte della Conservatrice dei RR.II. di Pavia, di ricevere le note di trascrizione di due accettazioni tacite dell'eredità, conseguenti e direttamente collegate ad un atto di compravendita. Il notaio, che si è visto rifiutare la trascrizione, si è avvalso dello «speciale procedimento» previsto dall'«art. 113 *bis* disp. att. c.c.», che richiama la procedura stabilita nell'«art. 745 c.p.c.» e che prevede, al suo comma 2, la possibilità di proporre ricorso al Presidente del Tribunale del luogo nella cui circoscrizione il Conservatore esercita le sue funzioni. La decisione da parte del Presidente è presa con «decreto», sentito il Conservatore, «non» essendo necessario, né sentire la parte che ha proposto il ricorso (sebbene ciò avvenga con frequenza in pratica), né l'intervento di tutte la parti interessate al provvedimento, né l'assistenza di un avvocato. In seguito al ricorso proposto dal notaio, il Trib. di Pavia, (i) dopo aver evidenziato il fondamentale principio della continuità delle trascrizioni ex art. 2650 c.c., per cui, nei casi in cui un atto di acquisto è soggetto a trascrizione, le successive trascrizioni o iscrizioni a carico dell'acquirente «non» producono effetto «se» non è trascritto l'atto anteriore di acquisto, per cui, per avere effetto, ogni trascrizione contro un soggetto «deve» essere «preceduta» da una trascrizione a suo favore avente per oggetto lo stesso diritto; (ii) dopo aver evidenziato che la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità è una «formalità direttamente conseguente» all'atto traslativo, posta in essere proprio «per effettuare gli adempimenti presso i registri immobiliari», volta a garantire la «definitività» e l'«opponibilità» dell'effetto traslativo; (iii) ha «ordinato» al Conservatore dei RR.II. di Pavia di ricevere le note di trascrizione delle accettazioni tacite dell'eredità conseguenti e direttamente collegate all'atto di compravendita. M. VASCCELLARI, *Commentario alla legge 27 febbraio 1985, n. 52*, in *Nuove leggi civ. comm.*, Padova, 1986, p. 106; Cass., 29.10.1992, n. 11751, in *Giust. civ.*, 1993, I, 1227; *et. Cass.*, 5.5.1998, n. 4523, in *Rep. Giur. it.*,



1998, voce *Trascrizione e conservatorie dei registri immobiliari*, n. 35 e, con riferimento ad altra fattispecie regolata dalla procedura *ex art. 745 c.p.c.*, Cass., 24.6.1948, n. 1006, in *Giur. compl. Cass. civ.*, 1948, III, 100, con nota di MONGIARDO, *In tema di rilascio di copie di atti pubblici*. Si ricordi che: (a) la decisione presa, a seguito del procedimento *ex art. 113 bis*, può costituire presupposto per esercitare – ai sensi della l. 21.1.1983, n. 22 (“Disciplina della responsabilità dei conservatori dei registri immobiliari”) – azione di responsabilità contro lo Stato e nei confronti del Conservatore (nei casi di dolo o colpa grave), poiché *ex art. 6, co. 1, l. n. 22/1983* “Il Ministero delle finanze [ora Ministero dell’economia e delle finanze (c.d. MEF)] è «responsabile dei danni cagionati», «anche senza dolo o colpa grave», dal «conservatore dei registri immobiliari» dopo il 24 novembre 1973”; (b) l’art. “232-bis. A decorrere dal 25 novembre 1973, la responsabilità per danni del conservatore dei registri immobiliari è regolata dalle norme relative agli impiegati civili dello Stato, salvo che per i rapporti definiti con sentenza passata in giudicato, con transazione, o comunque esauriti”; (c) come principio generale, al pari di qualsiasi altro soggetto giuridico, anche la pubblica amministrazione, e, nei limiti di seguito precisati, i propri dipendenti, possono incorrere in forme di responsabilità civile. Difatti, il vigente quadro normativo, sia a livello costituzionale (art. 28 e 113 Cost.), sia a livello delle altre fonti del diritto (art. 2 e 4, l. 20.3.1865, n. 2248 all. E; art. 1218 e art. 2043 ss. c.c.; art. 22 ss. d.P.R. 10.1.1957, n.38), non prevede alcuna esenzione o privilegio per la Pubblica Amministrazione qualora arrechi un danno a terzi, intranei o estranei alla P.A., ed anzi si assiste nella nostra realtà giudiziaria ad una «progressiva crescita dei giudizi risarcitori nei confronti di enti pubblici», sia innanzi al giudice ordinario, sia innanzi al giudice amministrativo a seguito delle modifiche introdotte al previgente sistema dall’art. 7 l. 21.7.2000, n. 205 e, successivamente, dagli artt. 30 e 117 del codice del processo amministrativo (d.lg. 2.7.2010, n.104). La norma è stata introdotta dall’art. 6, l. 27.2.1985, n. 52 in sostituzione della previgente simile disciplina contenuta nell’art. 30 l. 25.6.1943, n. 540 e prevede che “il conservatore, nel caso in cui non riceva i titoli e le note ai sensi dell’art. 2674 del codice, indica sulle note i motivi del rifiuto e restituisce uno degli originali alla parte richiedente. La parte può avvalersi del procedimento stabilito nell’art. 745 del codice di procedura civile. Dello stesso procedimento la parte può avvalersi per il ritardo nel rilascio di certificati o di copie. Il pubblico ministero comunica al Ministero di grazia e giustizia e al Ministero delle finanze la decisione adottata”; P. BOERO, *Il rifiuto di esecuzione da parte del Conservatore. Il procedimento ex art. 113 ter disp. att.*, in *Tratt. trascr. Gabrielli-Gazzoni, III (Formalità e procedimento. Trascrizione mobiliare. Pubblicità. Intavolazione)*, a cura di G. Baralis, P. Boero, G. Sicchiero, Milano Assago, 2014, p. 192. Sulla responsabilità del Conservatore dei RR.II.: Cass. 12.3.2008, n. 6628, in *Foro it.*, 2009, I, p. 1205; Cass. 12.5.2003, n. 7259, in *Rep. Foro it.*, 2003, voce *Trascrizione*, n. 32; Cass., Sez. un., 20.3.1986, n. 1973, in *Nuova giur. comm.*, 1987, I, p. 59, con osservazioni di COMIGLIO, *Decreto ex art. 745 c.p.c. – Condanna della pubblica amministrazione a un “facere”*. Tra le decisioni di merito, molte sono dello stesso avviso (ad es. App. Roma 30.4. 1951, in *Dir. fall.*, 1951, II, 151, con nota di MAROI, *Inimpugnabilità-dei provvedimenti del presidente del tribunale ex art. 2450 c.c.*; App. Palermo 10.6.1955, in *Giur. it.*, 1956, I, 2, 598, con nota adesiva di FRANCHI, *Intorno al sindacato giurisdizionale del rifiuto di operazioni giuridiche*, in *Riv. dir. processuale*, 1956, II, 276, con nota adesiva di P. MICHELI, *In tema di impugnabilità del decreto del presidente del tribunale emesso ai sensi dell’art. 745 c.p.c.*, in *Vita notarile*, 1955, 517, con nota critica di A. JANNUZZI, *Sulla impugnazione del decreto presidenziale che provvede sul rifiuto o sul ritardo del Conservatore dei registri immobiliari ad eseguire le trascrizioni o le iscrizioni*; App. Trieste 26.2.1960, in *Riv. dir. ipotecario*, 1961, p. 327, con nota di L. PESCATORE; App. L’Aquila, 19.5.1987, in *Vita notarile*, 1987, p. 800.