

N. R.G. 2736/2024



TRIBUNALE ORDINARIO di PESCARA

SUCCESSIONI CIVILE

VERBALE DELLA CAUSA n. r.g. 2736/2024

tra

L. F. C. SRL

RICORRENTE

e

L. D. O.

S. F.

Oggi **7 maggio 2025** ad ore **10:07** innanzi al dott. Patrizia Medica, sono comparsi:

Per L. F. C. SRL l'avv. D. O. D. il quale si riporta all'atto introduttivo del giudizio, ai verbali di causa ed agli scritti difensivi chiedendo l'accoglimento delle conclusioni ivi rassegnate.

In particolare, l'Avv. D. O. D. insiste per la condanna alle spese del giudizio poiché, se è vero che i resistenti hanno accettato l'eredità del defunto R. F., come dichiarato nella memoria di costituzione del 04.12.2024, è altrettanto vero che i medesimi, ad oggi, non hanno provveduto a trascrivere l'accettazione dell'eredità.

Pertanto, tale incombente sarà a carico della società ricorrente la quale dovrà sopportarne i relativi costi.

Per L. D. O. e S. F. l'avv. M. A. oggi sostituito dall'Avv. M. G. O., la quale si riporta alle conclusioni già rassegnate ed insiste nella richiesta di compensazione delle spese di lite.

È altresì presente la Dott.ssa C. C. tirocinante ex art 73 DL 69/2013

Il Giudice, sentite le parti, pronuncia sentenza *ex art. 281 sexies c.p.c.* dandone lettura.

Il Giudice

dott. Patrizia Medica





REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI PESCARA
SUCCESSIONI CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Patrizia Medica ha pronunciato *ex art. 281 sexies c.p.c.* la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **2736/2024** promossa da:

L. F. C. SRL (C.F. ...), con il patrocinio dell'avv. D. O. D., elettivamente domiciliata in VIA ..., presso il difensore avv. D. O. D.

RICORRENTE

contro

L. D. O. (C.F. ...) e **S. F.** (C.F. ...), con il patrocinio dell'avv. M. A. elettivamente domiciliati in VIA ..., presso il difensore avv. M. A.

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da verbale d'udienza.

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

1. Con ricorso *ex art. 281 undecies cpc* depositato il 20.9.2024 **L. F. C. SRL**, creditrice nei confronti della sig.ra **L. D. O.** della complessiva somma di euro € 29.908,76 oltre spese di registrazione, interessi e successive occorrenze, giusto atto di precetto in rinnovazione notificato alla debitrice in data 15.12.2023, ha dedotto di aver trascritto in data 14.03.2024, in qualità di creditore procedente, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di ..., nei confronti della Sig.ra **L. D. O.**, atto di pignoramento del diritto di proprietà per la quota pari a 3/4 (tre quarti) dalla stessa vantato sulla *“porzione di fabbricato ad uso abitativo di cinque vani catastali e garage al piano seminterrato, riportati nel catasto fabbricati del Comune di ... al foglio ..., particella ..., subalterni: - ..., Viale ... n. ..., p. 1-S1, cat. A/2, classe 2, vani 5, sup. cat. 87 mq, rendita € 296,96; - 33, Viale ... n. ..., cat. C/6, classe 3, consistenza 19 mq, sup. cat. 21 mq, rendita € 34,34”* (doc.3).



Acquisita la relazione notarile ex art. 567 c.p.c. del 27.03.2024, a firma della dott.ssa D. G. notaio in ..., aveva constatato che *“non risulta trascritta l'accettazione di eredità del sig. R. F.”* (doc.7).

In relazione ai titoli di provenienza emerge, sempre dalla relazione notarile, che la proprietà del suddetto immobile era pervenuta *“alle sig.re L. D. O. e S. F. per quote di 1/4 (un quarto) ciascuna in forza di successione legittima al rispettivo coniuge e genitore sig. R. F., nato a ... il ..., apertasi il ... dicembre 2012 (den. Succ. registrata a Pescara il 29 dicembre 2013 al n. ... r.p., quota di 1/2); - ai sigg.ri R. F. e L. D. O., per quote di 1/2 ciascuno in forza dell'atto di compravendita a rogito del notaio A. P. in data 15 aprile 2005, rep. .../..., trascritto a Pescara il 21 aprile 2005 al n. ... r.p., dalla società M. SRL, con sede in ..., codice fiscale: ...; - alla società M. SRL per aver acquistato l'area oggetto di edificazione diretta (ex p.lla 803) in forza dell'atto di compravendita a rogito del notaio G. G. in data 31 luglio 2001, rep. ..., trascritto a Pescara il 14 agosto 2001 al n. ... r.p., dal sig. G. B., nato a ... il ...”*.

Con decreto del 15.05.2024 il GE, assegnatario del fascicolo iscritto a ruolo al n. 64/2024, aveva fissato l'udienza ex art. 569 c.p.c. per il giorno 05.12.2024, con avviso ai comproprietari che *“è loro facoltà acquistare la quota del debitore esecutato; che nel caso non intendessero acquistare tale quota, se il bene non è comodamente divisibile, potrà procedersi alla vendita dell'intero bene, ai sensi dell'art. 600 c.p.c., compresa la loro quota, anche se non debitori, con diritto a percepire una proporzionale parte del prezzo all'esito della vendita”* (doc. 8).

In assenza di trascrizione dell'accettazione dell'eredità del sig. R. F., da parte della moglie L. D. O. e della figlia S. F., si doveva quindi procedere ad assicurare la continuità delle trascrizioni, onde poter provvedere al compimento operazioni di vendita.

Considerato che, al momento del decesso del sig. R. F., avvenuto in Pescara il12.2012 (doc. 9), unici chiamati all'eredità erano la moglie L. D. O. e la figlia S. F. che, pur rimanendo nel possesso dell'immobile pignorato, sito in ... al Viale ... snc (oggi in catasto Via ... n. ...) (doc. 10), avevano omesso di formare l'inventario nel termine di tre mesi decorrenti dall'apertura della successione, così come previsto dall'art. 485 cc, la ricorrente ha chiesto che venisse accertata la loro qualità di eredi del defunto R. F.

2. L. D. O. e la figlia S. F. si sono costituite in data 3.12.2024, assumendo che, senza la necessaria conoscenza degli adempimenti da eseguire, si erano affidate ad un tecnico che aveva omesso di effettuare la trascrizione limitandosi alla sola voltura catastale.

Dichiaravano di voler accettare l'eredità del defunto R. F. con conseguente necessità di effettuare la trascrizione del bene immobile ereditato e degli adempimenti dovuti. Hanno chiesto che la causa venisse decisa, con compensazione delle spese di lite.



3. Con ordinanza in data 5.12.2024, la causa è stata rinviata per la discussione all'udienza del 7.5.2025, con assegnazione alle parti di un termine scadente al 28.3.2025 per il deposito di memorie difensive.

La domanda formulata dalla ricorrente è fondata.

A. Sull'inquadramento giuridico della fattispecie

a.1 Nel caso in cui sia sottoposto a pignoramento un bene immobile del quale il creditore precedente assuma la titolarità in capo al debitore esecutato, per acquisto fattone in qualità di erede, poiché l'eredità si acquista con l'accettazione, la verifica officiosa ha ad oggetto la trascrizione dell'accettazione espressa o tacita dell'eredità.

È noto, infatti, che l'accettazione dell'eredità che importi l'acquisto mortis causa di diritti reali immobiliari deve essere trascritta ai sensi e per gli effetti dell'art. 2648 cc.

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

a.2 L'erede può accettare l'eredità sia espressamente ex art. 475 cc che tacitamente, ai sensi dell'art. 476 cc, tramite il compimento di azioni che travalicano il semplice mantenimento dello stato di fatto esistente al momento dell'apertura della successione e come tali presuppongono la volontà di accettare l'eredità a cui si è chiamati.

In tali casi, è lo stesso erede che deve procedere alla trascrizione ai sensi dell'art. 2648, co. 3, cc.

In via suppletiva, la norma prevede che, in mancanza di trascrizione dell'accettazione proveniente dall'erede, se il chiamato ha compiuto uno degli atti che importano accettazione tacita dell'eredità, chiunque possa richiederne la trascrizione, qualora tale volontà risulti da atto pubblico o da scrittura privata con sottoscrizione autenticata o sia stata accertata giudizialmente.

Non vi sono dubbi che la richiesta di trascrizione possa provenire anche dal creditore di colui che abbia assunto la qualità di erede, accettando tacitamente mediante atto che rivesta le forme anzidette.

Mentre si deve escludere che i creditori personali dell'erede possano compiere essi stessi atti di accettazione dell'eredità, mediante l'esercizio dell'azione surrogatoria ex art. 2900 c.c., diversa è l'ipotesi in cui l'atto di accettazione esista e ne manchi la trascrizione, da effettuarsi ai sensi dell'art. 2648 c.c., comma 3.

Sul punto, la Cassazione ha precisato che, in materia di espropriazione immobiliare, qualora sia sottoposto a pignoramento un diritto reale su un bene immobile di provenienza ereditaria e l'accettazione dell'eredità non sia stata trascritta a cura del debitore esecutato, il creditore precedente,



se il chiamato all'eredità ha compiuto uno degli atti che comportano accettazione tacita dell'eredità, può richiedere la trascrizione dell'atto, qualora risulti da sentenza, da atto pubblico o da scrittura privata autenticata.

Mentre l'acquisto della qualità di erede consegue ex lege, agli effetti degli artt. 485 o 527 cod. civ., la vendita potrà essere disposta soltanto dopo che la qualità di erede del debitore esecutato sia stata accertata con sentenza, che potrà essere emessa anche dopo la trascrizione del pignoramento, ripristinando così la continuità delle trascrizioni, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2650, comma secondo, cod. civ., purché prima dell'autorizzazione alla vendita ai sensi dell'art. 569, cod. proc. civ. (Cass. civ. 26/05/2014, n. 11638 e Cass. civ. Sez. 3 n. 4301 del 13/02/2023).

B. Sulla sussistenza, nel caso in esame, dei presupposti per l'accettazione tacita dell'eredità

Tanto premesso, dall'esame della documentazione prodotta dalla ricorrente, emerge che L. D. O. e S. F., rispettivamente moglie e figlia del sig. R. F., deceduto a Pescara il12.2012 (doc. 9), sono le uniche eredi di R. F., comproprietario dell'immobile sito in ... al Viale ... snc (oggi in catasto Via ... n. ...) (doc. 10), intestato a R. F. e L. D. O., per quote di 1/2 ciascuno.

L'immobile sopra indicato è sempre stato nel possesso di L. D. O. e della figlia S. F., che vi risiedono. Tale circostanza è stata confermata dalle sigg.re L. D. O. e S. F., che si sono costituite dichiarando di voler accettare l'eredità del defunto R. F., chiedendo la compensazione delle spese del presente giudizio.

C. Sulla disciplina delle spese

Considerato l'esito del giudizio le spese, liquidate nel minimo edittale, attesa la linearità della controversia, vanno poste a carico di L. D. O. e di S. F. che, con il loro comportamento omissivo, avevano dato causa alla lite.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando nella causa civile iscritta al n. 2736/2024, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita:

ACCERTATO

che L. D. O. e S. F. hanno accettato puramente e semplicemente l'eredità del sig. R. F.,

DICHIARA

che L. D. O. e S. F., sono eredi puri e semplici per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuna del sig. R. F. (C.F. ...) con riferimento al seguente cespite "*porzione di fabbricato ad uso abitativo di cinque vani catastali e garage al piano seminterrato, riportati nel catasto fabbricati del Comune di ... al foglio ..., particella ..., subalterni: - ..., Viale ... n. ..., p. 1-S1, cat. A/2, classe 2, vani 5, sup. cat. 87 mq,*



rendita € 296,96; - 33, Viale ... n. ..., cat. C/6, classe 3, consistenza 19 mq, sup. cat. 21 mq, rendita € 34,34”.

MANDA

al Conservatore dei Registri Immobiliari di Pescara perché proceda alla trascrizione della presente sentenza, esonerandolo da ogni responsabilità.

CONDANNA

L. D. O. e S. F., in solido tra loro, alla rifusione delle spese sostenute dalla ricorrente che liquida in € 545,00 per spese ed € 3.809,00 per compensi, oltre spese generali nella misura del 15% IVA e CPA come per legge.

Sentenza resa *ex* articolo 281 *sexies* c.p.c., pubblicata mediante lettura alle parti presenti ed allegazione al verbale.

Pescara, 7 maggio 2025

Il Giudice

dott.ssa Patrizia Medica

