

## Cosa accade se il bene pignorato perviene al debitore esecutato per successione?

**Autore:** De Luca Maria Teresa

**In:** Approfondimenti

Accade sovente che i beni pignorati pervengano al debitore esecutato per successione.

In questo caso è necessario che il perito nominato dal giudice o il custode giudiziario richiedano oltre alla copia della dichiarazione di successione e della sua trascrizione, anche la trascrizione dell'accettazione dell'eredità.

### **Scarica il ricorso per l'accettazione dell'eredità.**

Infatti, le trascrizioni della successione e dell'accettazione sono indispensabili ai fini della verifica della continuità delle trascrizioni, non sussistendo la quale il giudice dell'esecuzione non potrà emettere il decreto di trasferimento.

È fondamentale poi che venga eseguita la trascrizione dell'accettazione dell'eredità, poiché in caso contrario l'aggiudicatario potrebbe perdere la proprietà dell'immobile acquistato all'asta, se dovesse risultare che il debitore esecutato non era il reale erede o comunque non era l'unico erede, circostanza che potrebbe emergere in seguito alla scoperta di un testamento o al suo annullamento.

Nel caso in cui non sia stata effettuata la trascrizione della successione, il creditore precedente dovrà farsi carico, se ne sussistono i presupposti, di procedere con la trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità.

Infatti, un sistema di circolazione immobiliare come il nostro che è fondato, per l'opponibilità ai terzi dei trasferimenti, sulla necessità della trascrizione presso i registri immobiliari, è necessario che anche gli acquisti mortis causa vengano trascritti.

A seguito del decesso di un soggetto, i chiamati all'eredità diventano proprietari dei beni ereditari solo a seguito della accettazione di eredità, che fa assumere loro la veste di eredi. Quindi, se il de cuius era titolare di beni immobili, sarà necessario trascrivere, presso l'ufficio dei registri immobiliari competente per territorio, l'accettazione di eredità che sancisce l'avvenuta acquisizione da parte dei chiamati degli immobili ereditari. Tale ultimo adempimento non deve essere confuso con la denuncia di successione e con la trascrizione del relativo certificato che ha, invece, finalità esclusivamente fiscali.

L'accettazione dell'eredità può essere espressa, quando il chiamato all'eredità dichiara innanzi al notaio espressamente di accettare l'eredità, o tacita, quando il chiamato compie un atto che presuppone necessariamente la sua volontà di accettare e che non avrebbe il diritto di fare se non nella sua qualità di erede.

Se difetta la trascrizione dell'accettazione di eredità, per effetto del principio di continuità, ai sensi dell'art. 2650 c.c., non producono effetto le successive trascrizioni o iscrizioni a carico dell'acquirente.

Esiste, inoltre, un'esigenza di tutela del credito poiché secondo un indirizzo giurisprudenziale le procedure esecutive immobiliari sarebbero pregiudicate dalla mancata trascrizione dell'acquisto mortis causa a favore del debitore. Si è infatti osservato che "quando il bene oggetto di pignoramento si assume essere stato acquistato dall'esecutato per successione mortis causa a titolo universale, e dalla documentazione ipocatastale depositata a corredo dell'istanza di vendita non emerge un'accettazione espressa o tacita dell'eredità, non può considerarsi provata la proprietà dei beni pignorati in capo all'esecutato medesimo (avendo la trascrizione del certificato di denunciata successione valenza esclusivamente tributaria), e non sussistono i presupposti per l'accoglimento dell'istanza di vendita, con la conseguenza che l'esecuzione deve essere dichiarata improcedibile e deve essere cancellato il pignoramento".

Se il decesso dell'esecutato, invece, è avvenuto dopo la data di trascrizione del pignoramento non ha rilevanza, perché nel decreto di trasferimento il bene verrà trasferito dal de cuius all'aggiudicatario.

<https://www.diritto.it/cosa-accade-se-il-bene-pignorato-perviene-al-debitore-esecutato-per-successione/>