



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE DI TREVISO

TERZA SEZIONE CIVILE

Il Giudice del Tribunale di Treviso, Terza Sezione civile, dott. Carlo Baggio, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al R.G. n° 5627/2024 in data 28.11.2024, promossa

da

Parte_1 (C.F. *P.IVA_1*), rappresentata da *Parte_2*
[...], (C.F. *P.IVA_2*), con il patrocinio degli avv. GARGANI
BENEDETTO e GARGANI GUIDO

attrice

contro

Controparte_1 (C.F. *C.F._1*), con il patrocinio dell'avv.
CELEGHIN ANTONELLA

convenuta

avente per oggetto: **Altri istituti relativi alle successioni,**

CONCLUSIONI

- per *Parte_1*, rappresentata da *Parte_2*
[...]:

“- accertare e dichiarare che la sig.ra *CP_1* *CP_1*, nata a Dolo (VE) il 26 luglio 1941 e residente in Mogliano Veneto (TV) Via Bellincioni n. 54 cod. fisc. *C.F._1*, è erede puro e semplice ex art. 485 c.c. dell'eredità del marito sig. *Persona_1* nato a Dolo (VE) in data 25 febbraio 1938 e deceduto a Treviso in data 30 ottobre 2014;

- in subordine accertare e dichiarare che la sig.ra *Controparte_1*, nata a Dolo (VE) il 26 luglio 1941 e residente in Mogliano Veneto (TV) Via Bellincioni n. 54 cod. fisc. *C.F._1*, ha accettato tacitamente l'eredità del marito sig. [...] *Per_1* nato a Dolo (VE) in data 25 febbraio 1938 e deceduto a Treviso in data 30 ottobre 2014;

- conseguentemente, accertare e dichiarare che a sig.ra **Controparte_1**, nata a Dolo (VE) il 26 luglio 1941 e residente in Mogliano Veneto (TV) Via Bellincioni n. 54 cod. fisc. **C.F._1**, ha acquistato per successione dal marito, sig. [...]

Per_1 nato a Dolo (VE) in data 25 febbraio 1938 e deceduto a Treviso in data 30 ottobre 2014, la piena proprietà dei seguenti cespiti:

i) immobile sito in Mogliano Veneto (TV) Via Saffo Bellincioni n. 54 individuato catastalmente al N.C.E.U. al foglio 5, mappale 1223, sub. 24, piano T, cat. A/2, cl. 3, vani 4,5, rendita € 639,12;

ii) immobile sito in Mogliano Veneto (TV) Via Saffo Bellincioni n. 54 individuato catastalmente al N.C.E.U. al foglio 5, mappale 1223, sub. 39, piano S1, cat. C/6, mq 14, rendita € 56,04;

- ordinare al competente Conservatore la trascrizione dell'emanando provvedimento, con esonero di **Parte_1** da ogni responsabilità a riguardo;

- con vittoria di spese, competenze ed onorari”;

- per **Controparte_1** :

“Preliminarmente dichiarare inammissibile il ricorso per i motivi di cui in premessa,

in principalità di rigettare il ricorso avanzato da **Parte_1** in quanto infondata in fatto ed in diritto per i motivi di cui in narrativa, con condanna alle spese per il grado di giudizio”.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Parte_2 quale mandataria di **Parte_1** ha convenuto in giudizio **Controparte_1** chiedendo di accertare che la resistente è erede pura e semplice, ai sensi dell'art. 485 CC, del marito **Persona_1** deceduto in data 30.10.2014; in subordine, che la stessa ha comunque tacitamente accettato l'eredità del coniuge; conseguentemente, ha chiesto di accertare che la convenuta ha acquistato per successione dal marito la quota di piena proprietà degli immobili siti in Mogliano Veneto, via Saffo Bellincioni n. 54, catastalmente identificati al NCEU di detto Comune al fg. 5, mapp. 1223, subb. 24 e 39, con ordine al Conservatore competente di procedere alla trascrizione dell'emanando provvedimento. A fondamento della domanda, la ricorrente ha dedotto di essere titolare, quale avente causa nelle successive cessioni indicate in ricorso, del credito originariamente vantato da Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo del Nord Est S.p.a. nei confronti di Impresa Tabacco S.r.l., credito assistito da garanzia ipotecaria sugli immobili oggetto della procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 335/2021 pendente avanti il Tribunale di Treviso. Ha altresì allegato che, nel corso di tale procedura, il professionista delegato aveva segnalato l'assenza di trascrizione per causa di morte contro il defunto **Persona_1** e a favore dell'erede **Controparte_1**, con conseguente difetto di continuità delle trascrizioni, sicché il Giudice dell'Esecuzione aveva onerato il creditore procedente di assumere iniziative idonee a ripristinare detta continuità, se del caso mediante domanda giudiziale di accertamento.

Si è costituita *Controparte_1* eccependo preliminarmente il difetto di interesse ad agire della ricorrente e, nel merito, l'infondatezza della domanda. In particolare, la resistente ha sostenuto che il presente giudizio sarebbe diretto a ottenere un accertamento strumentale alla procedura esecutiva, non utilmente spendibile in quella sede; ha inoltre dedotto che il lodo arbitrale del 13.7.2012 non avrebbe prodotto effetti traslativi immediati, essendo il trasferimento della proprietà degli immobili sopra indicati subordinato alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli e al pagamento del saldo prezzo, con la conseguenza che l'immobile non sarebbe mai entrato nel patrimonio di *Persona_1* e, quindi, non avrebbe potuto formare oggetto della sua successione. La resistente ha altresì negato di avere espressamente o tacitamente accettato l'eredità del marito, sostenendo che la propria permanenza nell'immobile sarebbe *sine titolo* (come affermato nella comparsa di risposta) o integrerebbe una detenzione qualificata quale promissaria acquirente (come – invero alquanto contraddittoriamente – affermato nella memoria autorizzata), e non possesso di beni ereditari.

La causa viene in decisione senza lo svolgimento di attività istruttoria.

Deve, in primo luogo, essere rigettata l'eccezione di difetto di interesse ad agire.

L'interesse della ricorrente non va individuato nell'esigenza di accertare una pretesa qualità di debitrice personale di *Controparte_1*, posto che la debitrice del rapporto obbligatorio garantito dall'ipoteca era pacificamente Impresa Tombacco S.r.l.; esso va, piuttosto, ravvisato nell'esigenza di ripristinare la continuità delle trascrizioni in relazione alla vicenda successoria apertasi a seguito del decesso di *Persona_1* al fine di consentire la prosecuzione dell'esecuzione immobiliare nei confronti del terzo proprietario del bene gravato da ipoteca, secondo lo schema degli artt. 602 e ss. CPC. Il presente accertamento non mira dunque a creare un titolo esecutivo nei confronti della resistente quale obbligata personale (come sembra ritenere la convenuta), ma a rendere opponibile e trascrivibile la vicenda successoria incidente sulla titolarità del bene pignorato, in funzione della regolarità formale della procedura esecutiva immobiliare e della continuità delle trascrizioni.

Sotto tale profilo, la domanda non è *inutiliter data*. Al contrario, essa risponde a un'esigenza concreta e attuale della procedura esecutiva: colmare, mediante pronuncia giudiziale suscettibile di trascrizione, la lacuna derivante dall'assenza di una formalità successoria contro *Persona_1* e a favore di *Controparte_1*. L'accertamento richiesto non sostituisce né elude i rimedi propri del processo esecutivo, ma si pone quale iniziativa funzionale alla regolarizzazione della catena delle trascrizioni, nei termini indicati dallo stesso Giudice dell'Esecuzione.

Né è condivisibile l'assunto della resistente secondo cui l'interesse ad agire difetterebbe perché l'immobile non sarebbe mai entrato nel patrimonio dei coniugi *CP_2*. Si rileva anzitutto, a tal proposito, l'assoluta contraddittorietà delle tesi sostenute da *CP_1* nel corso degli anni e nei diversi procedimenti che l'hanno interessata: in origine, invero, proprio la stessa *CP_1* aveva strenuamente sostenuto di essere divenuta, unitamente al marito, proprietaria dell'immobile in virtù del lodo arbitrale (v. opposizione di terzo doc. 16 att., su cui si tornerà *infra*), mentre successivamente la parte ha radicalmente mutato la propria impostazione difensiva, sostenendo per

l'appunto che il lodo non avrebbe operato alcun trasferimento immediato della proprietà. In disparte tale osservazione circa la condotta processuale tenuta dall'odierna convenuta, le tesi da essa sostenute non possono essere condivise.

Come evidenziato nella più che condivisibile sentenza n. 1370/2025 del Tribunale di Treviso, resa nel giudizio R.G. n. 2665/2024 (doc. 21 att.), il lodo non ha subordinato l'effetto traslativo al pagamento del residuo prezzo, ma ha distinto il capo costitutivo del trasferimento, disposto con efficacia immediata, dal distinto obbligo degli acquirenti di versare il saldo, questo sì condizionato all'adempimento, da parte della venditrice, dell'obbligo di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Ne consegue che non può essere condivisa la tesi secondo cui il mancato pagamento del saldo prezzo avrebbe impedito il trasferimento della proprietà, avendo il lodo senz'altro disposto il trasferimento della proprietà in favore dei promissari acquirenti, subordinando soltanto l'adempimento dell'obbligazione di pagamento del saldo prezzo alla cancellazione delle ipoteche. La trascrizione del lodo come pronuncia *“sotto condizione sospensiva”* è invece riferita alla natura di pronuncia giudiziale non passata in giudicato, sicché non incide sull'avvenuto trasferimento della proprietà e non impedisce la vendita forzata dei beni.

Deve quindi ritenersi che il lodo arbitrale del 13.7.2012 abbia prodotto l'effetto traslativo della proprietà degli immobili in favore dei coniugi **CP_3** con la conseguenza che la quota acquistata da **Persona_1** è entrata nel suo patrimonio e, al momento del suo decesso, è caduta nella relativa successione. Questo accertamento costituisce il presupposto logico-giuridico della presente domanda, poiché consente di escludere che l'azione promossa da **Parte_1** sia priva di interesse: l'accertamento della qualità ereditaria di **Controparte_1** è infatti funzionale non a configurarla quale debitrice personale, ma (come detto sopra) a ripristinare la continuità delle trascrizioni rispetto alla quota già appartenuta al marito e a consentire la regolare prosecuzione dell'esecuzione nei confronti del terzo proprietario del bene ipotecato.

Nel merito, la domanda attorea deve trovare accoglimento.

Da un lato, va rilevato che **CP_1** risulta pacificamente nel possesso dell'immobile sito in Mogliano Veneto, via Saffo Bellincioni n. 54 (v. certificato di residenza e stato di famiglia, docc. 14 e 15 att.), come sopra detto facente parte della successione del marito **Per_1** in virtù del lodo arbitrale del 2012. La resistente non ha allegato né provato di avere redatto l'inventario nel termine di cui all'art. 485 CC, sicché la stessa deve considerarsi erede pura e semplice del marito.

Dall'altro, deve ritenersi che **CP_1** abbia in ogni caso accettato tacitamente l'eredità del marito ai sensi dell'art. 476 CC. Nel ricorso per opposizione di terzo ex art. 619 CPC datato 17.5.2017 (doc. 16 att.), la stessa **CP_1** aveva agito non limitandosi a rivendicare la sola quota del cinquanta per cento dell'immobile dalla stessa direttamente acquistata in forza del lodo, ma prospettando la proprietà esclusiva dell'intero compendio. In particolare, a pag. 4 del doc. 16 **Pt_1** la resistente ha affermato che *“è palese che la proprietà dell'immobile pignorato sia in realtà dell'odierna ricorrente”*, rappresentando altresì il rischio che la *“legittima proprietaria”* subisse la vendita del proprio bene; a pag. 5 del medesimo atto ha poi chiesto dichiararsi che i beni catastalmente identificati fossero *“di esclusiva proprietà della ricorrente sig.ra CP_1”*

CP_1 ”. Tali allegazioni assumono rilievo particolarmente significativo. Se CP_1 avesse inteso far valere soltanto la quota di comproprietà acquistata *iure proprio* in virtù del lodo arbitrale, la domanda di opposizione avrebbe dovuto essere limitata alla quota di sua diretta spettanza. Al contrario, la rivendicazione della “*esclusiva proprietà*” dell’intero compendio implica necessariamente la spendita, quantomeno implicita, della qualità di erede del marito e del conseguente acquisto *iure hereditario* in capo a CP_1 anche della quota già appartenuta a Per_1. Tale condotta processuale costituisce dunque un comportamento concludente incompatibile con la volontà di rinunciare all’eredità ed idoneo invece a integrare accettazione tacita della stessa.

Non può invece condividersi la tesi secondo cui tali iniziative processuali sarebbero irrilevanti perché poste in essere solo a tutela di una posizione di promissaria acquirente. Il contenuto testuale del doc. 16 in esame evidenzia come la resistente non avesse chiesto soltanto di preservare l’effetto prenotativo della domanda arbitrale o di far valere una posizione obbligatoria derivante dal preliminare, ma avesse formulato una vera e propria domanda di accertamento della proprietà esclusiva dei beni. Come già detto, la portata oggettiva di tale domanda eccede la quota acquistata direttamente dalla resistente e presuppone l’acquisto anche della quota già riferibile al coniuge defunto.

In definitiva, CP_1 deve ritenersi erede del marito sia in virtù dell’accettazione presunta dell’eredità di cui all’art. 485 CC, sia in virtù dell’accettazione tacita di cui all’art. 476 CC.

Va infine esaminata la deduzione relativa alla possibile esistenza di ulteriori chiamati all’eredità di Per_1. La circostanza risulta allegata dalla resistente soltanto all’udienza di precisazione delle conclusioni e in termini del tutto generici (la resistente nemmeno si cura di specificare quali sarebbero gli eventuali figli del marito). In ogni caso, anche a voler prescindere dalla tardività dell’allegazione, la stessa non è idonea a paralizzare la domanda proposta da Pt_1.

L’oggetto del presente giudizio è l’accertamento della qualità ereditaria di CP_1, ai fini della trascrizione e del ripristino della continuità delle formalità immobiliari rispetto alla quota già appartenente a Per_1. eventuali ulteriori chiamati all’eredità non assumono, rispetto a tale specifico accertamento, la qualità di litisconsorti necessari, non dovendosi in questa sede procedere alla divisione dell’asse, né all’accertamento con efficacia costitutiva delle quote ereditarie nei rapporti interni tra coeredi.

Inoltre, non risulta allegato né documentato alcun atto di accettazione dell’eredità da parte degli eventuali figli di Per_1 nel termine di prescrizione decennale. Per contro, come sopra osservato, dagli atti di causa emergono elementi specifici riferibili esclusivamente a CP_1: la relazione materiale con l’immobile, la residenza presso il bene oggetto di esecuzione, la mancata redazione dell’inventario e, soprattutto, la condotta processuale con cui la resistente ha rivendicato la proprietà esclusiva dell’intero compendio immobiliare.

Le spese di lite seguono la soccombenza e vengono liquidate in dispositivo secondo valori inferiori ai medi stante la scarsa complessità della causa ed il mancato svolgimento di attività istruttoria.

P. Q. M.

Il Giudice, ogni diversa domanda ed eccezione reiette ed ogni ulteriore deduzione disattesa, definitivamente pronunciando,

1. accerta che *Controparte_1* nata a Dolo (VE) il 26.7.1941, C.F. *C.F._1*, è erede pura e semplice marito *Persona_1* nato a Dolo (VE) il 25.2.1938 e deceduto a Treviso il 30.10.2014;
2. accerta che, in dipendenza della predetta successione, *Controparte_1* ha acquistato per successione dal marito *Persona_1* la piena proprietà delle quote allo stesso appartenenti sugli immobili siti in Mogliano Veneto (TV), Via Saffo Bellincioni n. 54, individuati catastalmente al NCEU di predetto Comune, fg. 5, mapp. 1223, subb. 24 e 39, dei quali quindi *Controparte_1* è ora proprietaria per l'intero;
3. ordina al competente conservatore dei Registri Immobiliari di provvedere alla trascrizione della presente sentenza e alle conseguenti volturazioni catastali, con esonero da responsabilità;
4. condanna *Controparte_1* a rifondere a *Parte_1* qui rappresentata da *Parte_2* le spese di lite del presente procedimento, liquidate in € 545,00 per esborsi ed € 5.000,00 per compensi, oltre ad IVA, CPA e rimborso spese generali al 15% ex DM 55/2014.

Così deciso in Treviso, 10 luglio 2026

Il giudice
- Dott. Carlo Baggio -