

**Atti relativi a beni immobili - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 9436 del 10/04/2025 (Rv. 675362-01)**

Atti soggetti alla trascrizione - eredità e legato - Accettazione tacita di eredità - Trascrizione dell'acquisto da parte di avente causa dagli eredi - Ammissibilità - Promissario acquirente - Trascrizione dell'acquisto mortis causa degli eredi del promittente venditore - In base alla sentenza favorevole ex art. 2932 c.c. - Conseguenze.

Ai sensi dell'art. 2648 c.c., ove il chiamato alla eredità abbia compiuto atti di accettazione tacita, si può chiedere la trascrizione del relativo acquisto ove esso risulti da sentenza, atto pubblico o scrittura autentica o accertata giudizialmente, cosicché, nel caso di contratto preliminare di vendita immobiliare, il promissario acquirente che abbia ottenuto la sentenza ex art. 2932 c.c. nei confronti degli eredi del promittente venditore può, in base ad essa (che presuppone necessariamente l'accettazione di quell'eredità), procedere alla trascrizione (eventualmente mancante) dell'acquisto mortis causa di tali eredi, oltre che del successivo trasferimento da questi ultimi in suo favore, con la conseguenza di non avere interesse a chiedere, ai fini della trascrizione ex art. 2648, comma 3, c.c., una pronuncia di accertamento del pregresso trasferimento della proprietà del bene per successione mortis causa.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 9436 del 10/04/2025 (Rv. 675362-01)

Riferimenti normativi: Cod\_Civ\_art\_0476, Cod\_Civ\_art\_2648, Cod\_Civ\_art\_2932