

Successioni. La Cassazione non richiede forme specifiche per la proposta di chi vuole cedere il bene

Eredità, prelazione a limiti stretti

Rinuncia del coerede valida pur se riferita a generici piani di vendita

La **rinuncia al diritto di prelazione ereditaria** è validamente effettuata da uno dei **coeredi** anche se sia riferita a un'**alienazione** che un altro dei coeredi abbia solo genericamente progettato; in altre parole, non occorre, affinché la rinuncia alla prelazione ereditaria sia valida, che il coerede sia destinatario di una proposta di alienazione "specificata" (contenente cioè, principalmente, il nome dell'acquirente, l'oggetto dell'alienazione e il prezzo). Ne consegue che chi abbia espresso una rinuncia alla prelazione ereditaria in corrispondenza di una proposta generica di alienazione proveniente da altro coerede, non può addurre la inefficacia della rinuncia a causa della genericità della proposta ricevuta. È quanto la **Corte di cassazione** ha deciso con la sentenza n. 16314 depositata ieri.

L'articolo 732 del Codice civile impone al coerede, che vuol alienare a un estraneo alla comunione ereditaria la sua quota di eredità o parte di essa, dinotificare la proposta di alienazione, indicandone il prezzo agli altri coeredi, i quali hanno diritto di prelazione. Per prelazione si intende il diritto in capo a ciascun coerede di essere preferito, a parità di condizioni rispetto a un estraneo alla comunione ereditaria, nel caso in cui un altro coerede intenda alienare la propria quota.

Si ha prelazione solo quando un coerede trasferisca la propria quota di eredità o una frazione di essa e non quando trasferisca singoli beni o quote di proprietà di singoli beni. Qualora la comunione ereditaria abbia a oggetto un cespite unico, se un erede aliena a un estraneo la quota indivisa dell'unico cespite ereditario, si presume l'alienazione della sua corrispondente quota, intesa come porzione ideale della massa ereditaria dimessa dal defunto.

Il diritto di prelazione deve essere esercitato nel termine di due mesi dall'ultima delle notificazioni. In mancanza della notificazione, i coeredi hanno diritto di riscattare la quota dall'acquirente e da ogni successivo avente causa, finché dura lo stato di comunione ereditaria.

La legge dunque allude al fatto che, per sospendere il coerede non alienante a esercitare il diritto di prelazione, il coerede alienante deve notificare la sua proposta di alienazione, indicando il prezzo preteso. Se l'alienazione sia effettuata in mancanza di una proposta così confezionata, il coerede che ne avrebbe dovuto essere il destinatario può esercitare il diritto di retratto, e cioè riscattare l'oggetto dell'alienazione dal terzo avente causa.

Si pone però una particolare questione con riferimento al tema della rinuncia al diritto di prelazione che un coerede formuli: ci si chiede infatti se, affinché si possa dire formata una valida rinuncia, si debba essere al cospetto di una proposta formulata in modo specifico dal coerede alienante (di modo che, mancando detta specificità, nessuna rinuncia si possa intendere venuta in essere) oppure se, una efficace rinuncia possa considerarsi venuta in essere anche in mancanza del ricevimento di una proposta formulata in modo specifico.

La risposta della Cassazione è dunque in questo secondo senso in quanto, secondo la Suprema Corte, il diritto di prelazione del coerede non sorge per effetto del ricevimento di una proposta (se così fosse, indubbiamente sarebbe necessaria una proposta specifica, in mancanza della quale la rinuncia che fosse formulata sarebbe da considerare *tamquam non esset*), bensì sorge per effetto stesso di legge, e cioè con l'apertura della successione e con la formazione della comunione ereditaria. Pertanto, se a un coerede spetta il diritto di prelazione per il fatto stesso di trovarsi in una situazione di comunione ereditaria, al diritto di prelazione egli può rinunciare prima e a prescindere dal ricevimento della proposta di alienazione specificamente formulata da un altro coerede. Quindi, la rinuncia è valida anche se espressa al cospetto di un generico intento di alienazione espresso da uno dei coeredi; e il rinunciante non può

TERMINE DI 60 GIORNI Il diritto di «precedenza» nell'acquisto deve essere esercitato entro due mesi dall'ultima notifica

sottrarsi al fatto di aver rinunciato adducendo di non aver ricevuto una proposta specificamente articolata.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Angelo Busani