

Sent. 3799/09  
Rep. 3052/09

SENTENZA N.  
Rg 86353/2005

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE IV CIVILE**

composta dai Magistrati

Dott.ssa M. L. Padova	Presidente
Dott.ssa M.P. Varani	Giudice rel.
Dott.ssa A. Bellesi	Giudice

ha pronunciato la seguente:

**SENTENZA**

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra  
riportato promossa da

**██████████ e ██████████** rappresentati e difesi per delega in  
atti dall' Avv. A. Cantore presso il cui studio sono elettivamente  
domiciliati

**attori**

**contro**

**Dall'Asta ██████████** rappresentata e difesa per delega in  
atti dall'Avv. D. Boccardi presso il cui studio è elettivamente  
domiciliata

**convenuta**

avente ad **oggetto**: azione di simulazione

sulle **conclusioni** come da fogli appresso allegati, siglati dal G.I.

## Svolgimento del processo

Con atto di citazione regolarmente notificato [redacted] e [redacted] nella dedotta qualità di eredi di [redacted] [redacted] deceduto il 3.6.2005, lamentavano la simulazione della vendita avente ad oggetto l'appartamento sito in Milano via [redacted] unico bene in proprietà del defunto padre, stipulata da quest'ultimo in data 31.5.2005, in quanto dissimulante un contratto di donazione in favore della nipote [redacted]

Gli attori convenivano in giudizio [redacted] davanti il Tribunale di Milano per sentire:

dichiarare la nullità e/o inefficacia del contratto di compravendita stipulato in data 31.3.2005 tra [redacted] [redacted] e [redacted] in quanto simulato nonché la nullità e/o inefficacia del contratto di donazione dissimulato tra le parti perché privo dei necessari requisiti di forma; in via subordinata accertare che la compravendita stipulata costituisce donazione indiretta, lesiva della quota di riserva e dunque dichiarare la nullità del contratto e/o l'inefficacia del medesimo nei confronti dei legittimari [redacted] e [redacted] [redacted] e per l'effetto disporre la restituzione del bene e dei frutti per ricostruire l'asse ereditario o comunque condannare alla restituzione della differenza fra il valore di mercato del bene compravenduto ed il prezzo pattuito e corrisposto;

in via di ulteriore subordine pronunciare l'annullamento del contratto ex art. 428 c.c. in quanto stipulato da persona incapace di intendere e di volere.

Si costituiva in giudizio la convenuta per eccepire l'infondatezza della domanda di cui chiedeva il rigetto.

Dopo l'udienza ai sensi dell'art. 183 c.p.c. senza alcuna attività istruttoria, precisate le conclusioni come in epigrafe, la causa passava in decisione.

### Motivi della decisione

Gli attori hanno richiesto, in qualità di eredi legittimari del defunto padre ██████████ ██████████, l'accertamento della simulazione dell'atto di vendita perfezionato tra il padre, in qualità di venditore, e la nipote ██████████ ██████████, in qualità di acquirente, avente ad oggetto l'unico bene in proprietà dello stesso; l'immobile ubicato in Milano via ██████████. Ciò al fine di ottenere la declaratoria di esistenza di un dissimulato contratto di donazione per derivarne l'effetto della nullità dello stesso per carenza dei requisiti formali previsti dalla legge.

Le parti attrici nella narrativa della citazione sostengono che in realtà il prezzo dell'immobile acquistato dalla convenuta non sarebbe mai stato versato e che la disposizione patrimoniale attuata nella forma della compravendita sarebbe stata un modo per realizzare la liberalità da parte del de cuius di una donazione nei confronti della nipote.

Ritiene il Tribunale di accogliere la domanda di accertamento della natura simulata del contratto di compravendita dedotto in giudizio avendo gli attori assolto l'onere della prova.

In tema di prova della simulazione ed in ipotesi di vendita posta in essere dal de cuius, l'erede che attraverso l'azione ex art. 1414 c.c. mira a reintegrare la quota spettantegli quale legittimario può ritenersi "terzo" rispetto all'atto impugnato, perché in tal modo egli difende un diritto proprio che gli spetta per legge e che lo pone, quindi, in una posizione antagonista rispetto al de cuius, con ciò giovandosi del più

favorevole regime probatorio in ordine alla simulazione previsto dall'art. 1417 c.c. (Cass. 18.4.2003 n. 6315).

A norma degli artt. 2697 e 1417 c.c. l'onere probatorio della simulazione, quale fatto costitutivo della pretesa azionata in giudizio, incombe sul soggetto che l'invoca il quale, in quanto terzo rispetto alle parti contraenti del preteso contratto simulato, può avvalersi ai sensi della citata norma dell'art. 1417 c.c. di ogni mezzo di prova.

La valutazione di fondatezza della domanda proposta consegue principalmente dalla considerazione relativa alla mancata prova della dazione del corrispettivo della vendita.

Gli attori hanno in sostanza rappresentato che l'accordo simulatorio tra le parti del contratto di compravendita avrebbe avuto ad oggetto la volontà di simulare l'atto di trasferimento a titolo oneroso dell'immobile dal patrimonio del de cuius a favore della nipote e di dissimulare un trasferimento di proprietà a titolo gratuito.

La convenuta non ha provato di aver corrisposto il prezzo di 68.000,00 euro previsto nel contratto di compravendita per il trasferimento della proprietà dell'immobile de quo (doc. n 3 del fasc. degli attori).

In base a questo solo elemento può univocamente sostenersi che non vi è prova alcuna in atti che il negozio posto in essere tra gli indicati soggetti abbia realizzato lo scopo tipico del contratto di compravendita, stante l'evidenza processuale del trasferimento della proprietà da parte del venditore in assenza di corrispettivo.

Va perciò dichiarata la simulazione del contratto di compravendita per la volontà delle parti, desumibile dalla circostanza dell'assenza di prova del pagamento del prezzo, di concludere il diverso dissimulato contratto di donazione.

La vendita formalmente posta in essere ha dissimulato una donazione di cui non sussistono i requisiti di sostanza e di

forma richiesti dalla legge ai sensi dell'art. 782 c.c. poiché l'atto di compravendita fu stipulato con atto pubblico, senza la presenza di due testimoni.

Nulla la donazione dissimulata per mancanza di forma, deve ritenersi che l'appartamento di via [REDACTED] non sia mai uscito dal patrimonio di [REDACTED] e che dunque detto bene immobile costituisca asse ereditario del de cuius.

La prova della presunta simulazione assoluta può dirsi raggiunta anche attraverso la considerazione dei gravi, precisi e concordanti elementi indiziari (Cass. 21.5.1984 n. 3127) costituiti dalla giovane età dell'acquirente e dalla natura del rapporto di parentela tra le parti.

Tutti gli elementi sopra indicati sono tali da convincere il Tribunale della reale sussistenza di una volontà delle parti contraenti di non attuare alcun trasferimento di proprietà a titolo oneroso in capo all'acquirente convenuta.

L'accertamento della intervenuta simulazione assoluta determina l'inefficacia dell'atto di compravendita rispetto ai terzi attori, restando con ciò assorbita ogni valutazione delle ulteriori questioni prospettate e domande formulate.

Le spese di lite, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

### PQM

Il Tribunale, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa, così provvede:

accerta e dichiara

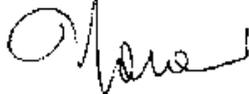
la simulazione del contratto di compravendita stipulato tra [REDACTED] e [REDACTED] in data 31.3.2005 a rogito notaio [REDACTED] avente ad oggetto l'immobile sito in Milano via [REDACTED] e l'inefficacia dello stesso

condanna

la convenuta alla rifusione delle spese legali in favore degli attori liquidate nell'importo di 1132,00 euro per spese, 3.017,00 euro per diritti, 3500,00 euro per onorari, oltre agli oneri accessori dovuti come per legge. ~~██████████~~

Milano, 10 febbraio 2009

Il Giudice est.



Il Presidente

