

N.42488/2004 R.G.



2435/2008
1932/2008



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI MILANO - IV Sez. CIVILE

nella persona del Dott. Gianna Vallescura, ha pronunciato
la seguente

S E N T E N Z A

nella causa civile di primo grado, iscritta al numero di
ruolo generale sopra riportato, promossa con atto di
citazione notificato in data 11.06.2004

DA

[REDACTED] C.F. [REDACTED]
elettivamente domiciliato in Milano, via Crivelli n.15/1,
presso lo studio degli Avv.ti Nicoletta Giulia Cuomo e
Stefania Bianca Mennitti che lo rappresentano e difendono
per mandato a margine dell'atto di citazione

ATTORE

CONTRO

[REDACTED], C.F. [REDACTED], rappresentato
e difeso dall' Avv. Pierbruno Toniolo di Milano, presso il
cui studio è elettivamente domiciliato in Milano, via
Fontana n.18, per delega in calce alla comparsa di
costituzione con nuovo Difensore depositata in data
8.10.2007

CONVENUTO

OGGETTO: vendita di cose immobili

CONCLUSIONI: come da fogli allegati al verbale di udienza 31.10.2007, qui di seguito uniti in copia.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato in data 11.06.2004, [REDACTED] conveniva in giudizio, dinanzi al Tribunale di Milano, [REDACTED] per sentire:

-in via preliminare accertare e dichiarare l'avvenuta revoca, disposta a mezzo lettera raccomandata 8.03.2003 inviata [REDACTED] della procura speciale da esso [REDACTED] conferita il 26.07.1994 all'ing. [REDACTED]

-successivamente, accertare e dichiarare il credito vantato dall'attore in forza della mancata restituzione della somma di € 15.493,71 incassata da parte convenuta in qualità di procuratore speciale in relazione alla compravendita immobiliare 5.5.1995 intervenuta fra l'ing. [REDACTED] quale suo procuratore, e il sig. [REDACTED] e, conseguentemente, condannare parte convenuta alla restituzione di detta somma maggiorata degli interessi legali dal dovuto al saldo.

Instauratosi il contraddittorio, il convenuto contestava l'avversa domanda eccependo di nulla dovere all'attore in quanto la compravendita dedotta in giudizio, relativa a terreno di proprietà di [REDACTED] venduta dal suo procuratore ing. [REDACTED] a tale prof. [REDACTED] era

simulata, sì che quest'ultimo non aveva corrisposto alcun prezzo, in quanto finalizzata all'estinzione di debiti personali di [REDACTED] ai quali aveva fatto fronte l'ing. [REDACTED] allorchè negli anni 1994 e 1995 il prof. [REDACTED] commercialista del quale [REDACTED] era cliente - aveva proposto all'odierno convenuto di partecipare come socio alla [REDACTED] di cui era socio di maggioranza l'attore. ;

Dopo scambio di memorie ex artt. 170-180 c.p.c., il disposto tentativo di conciliazione di cui all'art. 183 c.p.c., aveva esito negativo. ;

Assegnati alle parti i termini di cui all'art. 184 c.p.c., il Giudice provvedeva sulle istanze istruttorie delle parti nei termini di cui all'ordinanza resa all'udienza in data 16.11.2005.

Esaurita la disposta istruzione, la causa su concorde richiesta delle parti veniva rinviata per la precisazione delle conclusioni all'udienza del 20.09.2007. ;

In tale sede [REDACTED] già procuratore di parte convenuta, dichiarava di aver rinunciato al mandato e chiedeva termine per consentire al proprio assistito di munirsi di nuovo Difensore.

All'udienza del 31.10.2007, cui la causa veniva rinviata, si costituiva per l'ing. [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] e, sulle conclusioni in tale sede precisate dalle parti, la causa veniva trattenuta in decisione, previa assegnazione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c. ; per

il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Osserva il Giudice: è documentalmente provato che in data 26.07.1994 [redacted] conferiva al convenuto ing. [redacted] procura speciale con l'incarico di vendere i terreni di sua proprietà posti in Comune di Arconate, precisati nell'atto rep. n. 112.251 in autentica notaio [redacted]

Detta procura veniva conferita irrevocabilmente anche nell'interesse del mandatario, ma con l'obbligo del rendiconto (doc. 1 attore).

E' altresì documentalmente provato che in data 5.05.1995 l'ing. [redacted] nella sua qualità di procuratore speciale -in forza della procura suddetta - del signor

[redacted] vendeva al Signor [redacted] due degli appezzamenti di terreno di cui sopra al "prezzo convenuto di Lit 30.000.000 (trenta milioni), che la parte venditrice dichiara di avere già ricevuto, ne rilascia ampia, finale, liberatoria quietanza e rinuncia a qualsiasi diritto di ipoteca legale" (doc.2 clausola 6 fasc. attore).

Del predetto importo l'attore chiede la restituzione-non avendo provveduto il convenuto a rimmettergli tale somma e; nemmeno ad assolvere l'obbligo di rendiconto che gli incombeva in virtù della procura conferita, tanto che solo

nel 2003 esso [redacted] era venuto a conoscenza della effettuata compravendita.

L'ingegner [redacted] per contro, eccepisce di nulla dovere, in quanto la compravendita invocata ex adverso sarebbe stata simulata ed il signor [redacted] non aveva versato alcunché. Il convenuto sostiene altresì che l'attore non solo era al corrente del contratto al momento della sua stipulazione, ma era consenziente anche sulla sua natura di vendita simulata, fatta al solo scopo di evitare che altri creditori gli espropriassero gli immobili con gravi conseguenze per la [redacted] di cui era socio di maggioranza il signor [redacted] e per la quale esso [redacted] aderendo alla proposta del professor [redacted] aveva sottoscritto l'atto di partecipazione come socio. ;

Osserva il giudice che la compiuta istruzione della causa consente di ritenere destituita di fondamento l'assunto di parte convenuta.

In particolare, il notaio [redacted] sentito come teste all'udienza del 22. 06. 2006 - non ha confermato la presenza di [redacted] nella circostanza per cui è causa, limitandosi a dichiarare "quello che io so emerge dall'atto di compravendita", atto dal quale è data rilevare la sola presenza di parte venditrice (ing. [redacted] quale procuratore speciale del signor [redacted] e parte acquirente (Signor [redacted])).

Inoltre, la teste Signora [REDACTED] convivente di [REDACTED] ha dichiarato di aver saputo insieme con l'attore soltanto nel 2003, e da gente estranea, della vendita del terreno in oggetto, allorché la vedova del coltivatore diretto di detto terreno - che peraltro nulla pagava - tale signora [REDACTED] recatasi presso l'abitazione del signor [REDACTED] aveva chiesto se era vero che il terreno era in vendita, ricevendo la risposta che essi non ne sapevano niente.

Per tale motivo l'attore, nell'ottobre 2003, per tramite del proprio Legale, chiedeva al convenuto il dovuto rendiconto e la restituzione della somma incassata (doc. 3 fasc. attore) e, ricevuta risposta negativa assumendo [REDACTED] di non aver mai percepito alcun corrispettivo, in data 8.03.2004 revocava la procura a suo tempo conferita all'ing. [REDACTED] (doc. 7 fasc. attore).

Ritiene il giudice dovere dichiarare l'incapacità a deporre, ai sensi dell'articolo 246 c.p.c., del teste [REDACTED] in relazione al quale era stata assunta espressa riserva a verbale 22.06.2006, posto che il predetto - che aveva sollecitato l'associazione in partecipazione dell'ingegner [REDACTED] nella società [REDACTED] di cui [REDACTED] (cliente del commercialista prof. [REDACTED] era socio di maggioranza (v. comparsa di risposta) - appare avere interesse in causa ove si consideri che secondo la stessa prospettazione di parte convenuta,

proprio il medesimo [redacted] sarebbe stato partecipe dell'asserita simulazione, quale fiduciario.

E ciò, a parte ogni considerazione sul contrasto tra la deposizione resa da [redacted] e quanto dichiarato dal notaio [redacted] all'udienza del 22.06.2006.

A sostegno del proprio assunto parte convenuta assume poi che in un normale contratto di compravendita il corrispettivo spettante al notaio viene pagato dall'acquirente mentre nella specie fu pagato dall'ingegner [redacted] che fungeva da procuratore del venditore.

Premesso che la fattura n.623/1995 per le prestazioni professionali rese dal dott. [redacted] con riferimento alla compravendita de qua, risulta dal notaio emessa nei confronti di parte acquirente [redacted] (doc. 29 fasc. convenuto), si osserva che l'affermato pagamento delle spese notarili da parte del convenuto e l'asserita corresponsione di somme da [redacted] a [redacted] a seguito della successiva vendita dei medesimi terreni da parte di [redacted] a tale [redacted], parrebbero evidenziare l'esistenza di specifici separati accordi intercorsi esclusivamente fra le predette parti.

Alla stregua di tale situazione probatoria si impone l'accoglimento della proposta domanda sì che, ritenuta la legittimità, per quanto sopra argomentato, della disposta revoca della procura 26.07.1994 conferita dal signor [redacted] all'ingegner [redacted] ed accertato il credito dell'attore nell'importo corrispondente a quello incassato

dal convenuto per la compravendita de qua, si impone la condanna di parte convenuta alla restituzione in favore di [REDACTED] della somma di € 15.493,71 (già lire 30.000.000), oltre interessi legali dal 5.05.1995 al saldo.

Le spese del giudizio, liquidate come da dispositivo, seguono la soccombenza ai sensi dell'art. 91 c.p.c..

P. Q. M.

Il Tribunale di Milano - Sezione IV Civile - definitivamente pronunciando, contrariis reiectis, così provvede:

-accerta e dichiara l'avvenuta revoca, come da motivazione, della procura speciale conferita il 26.07.1994 da [REDACTED]

[REDACTED] a [REDACTED]

-accerta e dichiara il credito di [REDACTED] in forza della mancata restituzione della somma incassata da parte convenuta in qualità di procuratore speciale in relazione alla compravendita per cui è causa e, per l'effetto, condanna l'ingegner [REDACTED] a restituire a parte attrice la somma di € 15.493,71, oltre interessi legali dal 5.05. 1995 al saldo;

-condanna il convenuto a rifondere all' attore le spese di lite liquidate in complessivi € 5.763,86 di cui: € 161,86 per spese, € 2.052,00 per diritti ed € 3.550,00 per onorari, oltre oneri di legge e spese generali secondo T.F..

Così deciso in Milano il 13.02.2008

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE IV CIVILE
DEPOSITATO OGIL

25 FEB 2008

IL CANCELLIERE

Il Giudice
Giuseppe Peller