

SENTENZA N.
N. 61422/2005 R.G

Sent. 6/80/2008
Rep. 49/0/2008



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
SEZIONE IV CIVILE
GIUDICE UNICO

Dott. Valter Colombo

Ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

Nella causa promossa

DA

[REDACTED] col proc. dom. avv. Karin Baratto, come da procura in atti

ATTRICE

CONTRO

[REDACTED] res. in Settimo Milanese via Di Vittorio 54/D;

CONVENUTO CONTUMACE

OGGETTO: nullità contratto compravendita immobiliare; restituzione somme e risarcimento danno.

All'esito della discussione orale nel corso dell'odierna udienza e sulle conclusioni

precisate come a verbale che precede, il G.U., visto l'art. 281 sexies c.p.c.

RITENUTO

-che l'attore ha chiesto dichiararsi la nullità dell'atto di vendita del box in data 31.05.94 in quanto effettuato *a non domino* ed inoltre in quanto la vendita del box non poteva essere effettuata separatamente dall'appartamento e soprattutto non prima di cinque anni dalla data del rogito, avvenuto in data 16.12.99, trattandosi di immobile di edilizia convenzionata;

h

-che l'attore ha dimostrato la fondatezza delle proprie domande, mediante la produzione in giudizio del contratto in data 31.05.94 (doc. 1) avente ad oggetto la vendita del box sito in Settimo Milanese in via Romoli al prezzo di £ 18.000.000; delle copie delle matrici degli assegni di pagamento del prezzo (doc. 2 e 3) a riscontro peraltro delle quietanze rilasciate e firmate dal venditore sul contratto stesso; delle spese complessivamente sostenute in relazione al box stesso per complessivi euro ^{819,43} (doc. 4-5-6-7);

che la domanda di nullità dell'atto di vendita si evince dalla circostanza che il box non poteva essere venduto sia prima del decorso di cinque anni dalla data del rogito, sia separatamente dall'appartamento di cui costituiva pertinenza, come da regolamento condominiale e riportato negli atti di acquisto (doc. 8);

che, per contro, ~~il~~ convenuto non ha in alcun modo contestato le prospertazioni di parte attrice, né ha ritenuto di costituirsi in giudizio;

che, pertanto, le ~~domande~~ domande dell'attore devono essere accolte, compresa quella di risarcimento dei danni, pari alla differenza di valore del box, come da CTU appositamente espletata, mentre le spese del giudizio devono essere poste a carico del convenuto, con liquidazione in dispositivo.

P.Q.M.

Il Giudice, definitivamente pronunciando nella causa promossa da [REDACTED] contro [REDACTED] disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione, così provvede:

1) dichiara la nullità dell'atto di vendita in data 31.05.94 e, per l'effetto, condanna [REDACTED] alla restituzione in favore di [REDACTED] dell'importo corrisposto per l'acquisto, pari ad € 9.296,22, oltre a tutte le spese sostenute pari ad € 819,43 ed oltre al risarcimento dei danni quantificati in complessivi euro 5.000,00, oltre agli interessi legali dalla domanda al saldo;

2) condanna il convenuto alla rifusione delle spese del giudizio in favore dell'attore, che si liquidano in complessivi € 4.528,00, di cui € 2.600,00 per onorari, € 1.450,00 per diritti ed € 478,00 per spese, oltre rimb. forf. ed accessori come per legge; pone a carico del convenuto le spese di CTU nella misura liquidata dal Giudice.

Così deciso in Milano il 13.05.2008

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE 4^A CIVILE
DEPOSITATO OGGI
13 MAG 2008
IL CANCELLIERE *[Signature]*

Il Giudice
Valter Colombo
[Signature]