

SENTENZA N.
N.13601/01 R.G.

Sent. 1060/06
Rep. 831/06

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE 4a CIVILE

riunito in camera di consiglio in persona dei magistrati:

Dott.	Marco MANUNTA	Presidente rel.
Dott.	Giovanni ROLLERO	GIUDICE
Dott.ssa	Laura TRAGNI	GIUDICE

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato, promossa

DA

[redacted] c.f. [redacted] coi
procc. domm. avv.ti [redacted] via
[redacted] per procura come in atti,

ATTORE

CONTRO

[redacted] c.f. [redacted] col proc.
dom. avv. [redacted] per
procura come in atti,

CONVENUTA

OGGETTO: compravendita immobiliare.

CONCLUSIONI

Come da fogli appresso allegati, siglati dal G.I.

[Handwritten signature]

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione regolarmente notificato [redacted] conveniva in giudizio la [redacted] chiedendo che, ai sensi dell'art.2932 c.c., fosse pronunciata sentenza costitutiva per il trasferimento in suo favore dell'immobile sito in [redacted] loc. [redacted] immobile promessogli in vendita dalla soc. [redacted] che si era resa inadempiente all'obbligo di cessione. L'attore aggiungeva che, dopo essere stato immesso nel possesso del bene all'atto della sottoscrizione del preliminare, non aveva più ottenuto dalla convenuta il trasferimento della proprietà con la stipulazione del definitivo.

La convenuta si costituiva esponendo che:

- il capitale della società stessa era controllato in forma paritaria (25% a testa) dall'A.U. [redacted] dalle tre figlie di questi, [redacted]
- nel 1996, per suddividere i beni fra i componenti della famiglia e per affrontare una situazione economica difficile per la società, era stata decisa la vendita dell'immobile in questione al [redacted] marito di [redacted]
- il 22.1.96 tra le parti era stata predisposta una bozza di accordo di vendita per il prezzo complessivo di L.4 [redacted] circa;
- successivamente il prezzo era stato concordato nel minor importo di L. [redacted] da versarsi: quanto a L. [redacted] alla sottoscrizione del preliminare e il resto (350 oppure [redacted] milioni) in prosieguo, ma con l'accordo che nel contratto definitivo il residuo dovuto sarebbe stato indicato nella minor somma di L. [redacted]

- sulla base di tali accordi era stato sottoscritto il preliminare, di cui, peraltro, non era mai stata consegnata copia all'A.U. della soc. [REDACTED]
- il preliminare era stato redatto su un modulo standard, lasciando in bianco il prezzo e la data di stipulazione del rogito; il prezzo era, poi, stato indicato in L. [REDACTED], somma corrispondente a quella da riportare nel contratto definitivo, mentre la data della formalizzazione innanzi al notaio era stata lasciata in bianco;
- per motivi vari, inclusa la necessità di regolarizzare la situazione catastale dell'immobile, la questione relativa alla compravendita in oggetto non era stata più sollevata, almeno fino all'assemblea dei soci del 15.6.2000;
- il 16.2.01 era stato notificato dal [REDACTED] l'atto introduttivo del presente giudizio;
- il prezzo effettivamente dovuto era di almeno L. [REDACTED] non di L. [REDACTED] (di cui L. [REDACTED] già versati), come affermato dall'attore; la clausola relativa al corrispettivo doveva, infatti, ritenersi simulata.

Sulla base di tali premesse la convenuta concludeva per il rigetto dell'avversa domanda e, in via riconvenzionale, chiedeva accertarsi il prezzo in misura di L. [REDACTED], almeno, L. [REDACTED] in condanna dell'attore al pagamento della differenza effettivamente dovuta; in ogni caso con il favore delle spese.

Dopo l'udienza ai sensi dell'art.183 c.p.c. con l'esperimento del tentativo di conciliazione, l'attore proponeva querela di falso avverso la scrittura prodotta come documento 1 dalla convenuta, in particolare, in relazione alla dicitura "L. [REDACTED]"

in nero al rogito", a suo avviso apposta successivamente alla sua sigla.

Il G.I. ammetteva ed assumeva la prova testimoniale dedotta a supporto della querela e, quindi, disponeva c.t.u. grafoologica sulla postilla della scrittura privata impugnata.

All'esito delle operazioni peritali lo stesso G.I. concedeva alle parti termini istruttori.

Decidendo con ordinanza riservata sulle contrapposte deduzioni il G.I., ritenuti inammissibili i mezzi di prova dedotti dalle parti, fissava udienza di precisazione delle conclusioni e, dopo l'espletamento dell'incombente, tratteneva la causa in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La proposta querela di falso deve essere accolta.

L'istruttoria svolta in proposito conduce, infatti, a ritenere come aggiunta in un secondo tempo la postilla impugnata ("L. [redacted] in nero al rogito"); in particolare, detta postilla risulta scritta successivamente alla formazione del documento nelle altre sue parti e nella sottoscrizione dell'attore.

In tal senso depongono le convergenti risultanze probatorie: la deposizione della teste [redacted] [redacted] presente alla formazione della scrittura impugnata, e le conclusioni della c.t.u. espletata.

La deposizione di [redacted] è smentita da alcun altro elemento istruttorio; anzi, come si è detto, trova piena conferma nelle risultanze della consulenza d'ufficio; l'attendibilità della teste non può essere messa in discussione, non solo perché mancano in atti contrastanti emergenze probatorie, ma anche perché la teste risulta legata da rapporti stretti sia con l'attore (di cui è coniuge), sia con l'amministratore unico della soc. [redacted] (di cui è

figlia), sia con la società convenuta medesima (di cui è socia per il 25%); pertanto, non è possibile individuare nella specie un interesse preminente che possa avere, in qualche misura, ispirato o fuorviato le dichiarazioni rese dalla teste.

Le conclusioni della c.t.u., d'altro canto, appaiono pienamente condivisibili, perché frutto di un procedimento tecnico-logico immune da censure e, in particolare, quanto all'apposizione della postilla in epoca successiva alla formazione della restante parte della scrittura, perché fondate su metodologie e tecniche in grado di fornire riscontri oggettivi, sulla base delle analisi del mezzo scrittorio impiegato (v. relazione dell'esperto prof. [redacted] che ha collaborato con il c.t.u. su espressa autorizzazione del G.I.).

Ne deriva la necessaria dichiarazione di falsità del documento in relazione alla ripetuta postilla e, quale ulteriore conseguenza, l'infondatezza della riconvenzionale proposta dalla convenuta e diretta all'accertamento della simulazione relativa riferita al prezzo della compravendita.

Vanno disposti gli adempimenti di cui all'art.226 c.p.c. con successiva restituzione della scrittura (stante la soltanto parziale dichiarazione di falsità) alla convenuta, che ha prodotto la scrittura stessa.

Poiché l'attore risulta adempiente alle obbligazioni assunte con il preliminare ed ha offerto l'integrale pagamento del prezzo dovuto (in sede di precisazione delle conclusioni ha versato alla controparte il residuo corrispettivo di L. [redacted] pari ad € [redacted], poiché, inoltre, il trasferimento della proprietà ai sensi dell'art.2932 c.c. è possibile e non

è escluso dal titolo, la domanda attorea deve essere accolta.

Le spese di giudizio seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

PQM

Il Giudice, definitivamente pronunciando, in contraddittorio, così decide:

- 1) In accoglimento della proposta querela di falso, dichiara la falsità della postilla " [redacted] in nero al rogito" in quanto aggiunta successivamente alla formazione della scrittura recante la data apparente del 22.1.96 e oggetto della presente querela.
- 2) Visti gli artt.226, 2° comma, c.p.c. e 537 c.p.p. dispone che la frase " [redacted] in nero al rogito" sia cancellata dal documento con apposita notazione a margine del documento stesso, da apporsi ai sensi dell'art.227 c.p.c. all'esito del passaggio in giudicato della presente sentenza.
- 3) Dispone che, in seguito all'esecuzione di cui al punto che precede, il documento sia restituito alla convenuta.
- 4) Visto l'art.2932 c.c., dato atto dell'intervenuto integrale pagamento del prezzo, dispone il trasferimento della proprietà, in favore di [redacted] ed a carico di Immobiliare [redacted] dell'immobile sito in Comune di [redacted] loc. [redacted] [redacted] identificato al N.C.E.U. di detto Comune al [redacted]
- 5) Ordina al competente funzionario dell'Ufficio del Territorio la trascrizione della presente sentenza.
- 6) Condanna la convenuta a rifondere all'attore le spese di giudizio, liquidate in € [redacted] per

[Handwritten signature]

esborsi, € [redacted] per diritti ed € [redacted] per onorari, oltre maggiorazione del 12,5% ex art.14 T.F..

Così deciso in camera di consiglio in Milano il 24.1.06.

[Handwritten signature]
Il Presidente est.

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE I
DECRETI 1/2006
31 GEN. 2006

[Handwritten signature]