

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato [redacted] e [redacted] padre e figlio, convenivano in giudizio davanti a questo Tribunale i coniugi [redacted], esponendo che:

- ✓ negli anni 1979 e 1980 [redacted] aveva affidato somme consistenti a [redacted] solo in parte restituite, cosicché, quando il debitore aveva interrotto i pagamenti, era rimasto creditore dell'importo di lire [redacted]
- ✓ [redacted] aveva consegnato a [redacted] somme ricevute dal padre [redacted] da terzi, fra i quali i fratelli [redacted] i quali, a loro volta, avevano girato a tale [redacted] un assegno emesso da [redacted]
- ✓ [redacted] aveva concordato con [redacted] di estinguere ogni pretesa creditoria mediante la cessione di un'azienda per il commercio di combustibili in [redacted] e di immobili che della stessa facevano parte;
- ✓ degli immobili, tuttavia, [redacted] era comproprietario con la moglie [redacted] ed i coniugi, in data 14 gennaio 1981, avevano perfezionato con [redacted] una scrittura, con la quale avevano ceduto a quest'ultimo i beni ivi dettagliatamente descritti;
- ✓ [redacted] aveva ceduto l'azienda commerciale, con esclusione dei soli debiti e crediti e le parti avevano dichiarato di non avere altro da pretendere reciprocamente, impegnandosi a formalizzare gli atti per il passaggio di proprietà dei beni ceduti;
- ✓ [redacted] e [redacted] avevano garantito la piena proprietà e disponibilità degli immobili e, in pari data, avevano conferito a [redacted] una procura irrevocabile a vendere tali beni, anche a se stesso e senza obbligo di rendiconto, valida fino al 30 giugno 1981;
- ✓ con una scrittura del 15 gennaio 1981, depositata il 19 gennaio 1981 presso un notaio svizzero, [redacted] aveva trasferito i beni, e, quindi, anche gli immobili ricevuti, al padre [redacted] ad integrale compensazione del debito del figlio, determinato, a quella data, in lire [redacted] somma comprensiva di capitale ed interessi;
- ✓ in tale scrittura le parti avevano stabilito che [redacted] avrebbe avuto il diritto di trasferire tali beni, in tutto o in parte, a persone fisiche o giuridiche da nominare entro il 30 giugno 1981, con l'impegno di [redacted] di prestarsi all'atto pubblico di cessione;

- ✓ [redacted] aveva designato come acquirente la [redacted] da lui controllata attraverso una fiduciaria;
- ✓ Il 29 gennaio 1981 [redacted], servendosi della procura rilasciatagli da [redacted] e [redacted] aveva venduto alla [redacted] gli immobili già di proprietà dei suddetti coniugi;
- ✓ [redacted] e [redacted] creditori di [redacted] assumendo che tale vendita compromettesse le loro possibilità di soddisfare il credito verso quest'ultimo, avevano convenuto [redacted] e [redacted] per far dichiarare la simulazione assoluta della vendita in favore della società;
- ✓ la domanda era accolta dal Tribunale di Milano, con sentenza nr. 6942/1986, che aveva dichiarato la simulazione assoluta della vendita a [redacted] conclusa da [redacted] [redacted] nella qualità di procuratore di [redacted];
- ✓ l'interesse dei [redacted] e di [redacted] a far dichiarare la simulazione assoluta di quella cessione immobiliare non risiedeva nella possibilità di aggredire tali beni, rimasti nell'effettiva proprietà dei coniugi [redacted] e [redacted] ma nell'opportunità di pignorare il credito verso [redacted] di [redacted] loro debitore;
- ✓ eseguito il pignoramento e chiamati [redacted] e [redacted] a rendere la dichiarazione di terzo, costoro affermavano, il primo, di aver estinto ogni debito verso [redacted] con la cessione dell'azienda e degli immobili, la seconda, di aver ceduto a [redacted] la sua quota immobiliare per soddisfare un debito del marito e di non essere debitrice del debitore esecutato [redacted];
- ✓ il Tribunale di Milano, con sentenza nr. 4302/1995, accertava che alla data del pignoramento [redacted] era debitore verso [redacted] per la somma di lire [redacted] oltre agli interessi legali dal 14 gennaio 1981 e rigettava le domande proposte nei confronti di [redacted];
- ✓ i due [redacted] [redacted] tuttavia, non riassumevano il procedimento esecutivo nei confronti del terzo [redacted] e lo stesso si estingueva, così come si estinguevano per prescrizione i crediti dei [redacted] e di [redacted] nei confronti di [redacted];
- ✓ nel frattempo, [redacted] con scrittura privata con sottoscrizioni autenticate del 30 giugno 1993, aveva ceduto la propria quota del 50% degli immobili contesi a [redacted] [redacted], pensionato, per il prezzo di lire [redacted] che il venditore dichiarava di aver già riscosso dall'acquirente;
- ✓ in tale contratto si menzionava la sentenza del Tribunale, confermata dalla Corte d'Appello, con cui era stata dichiarata la simulazione assoluta della cessione

immobiliare a [redacted] effettuata da [redacted] mediante la procura di [redacted]

Su queste premesse gli attori sostenevano che, pur dovendosi ritenere simulata la vendita degli immobili a [redacted] nondimeno, per effetto della scrittura privata del 14 gennaio 1981, gli stessi erano divenuti di proprietà di [redacted]. Con tale scrittura, infatti [redacted] [redacted] avevano ceduto la proprietà dei beni, mentre il rilascio della procura doveva servire solo alla "formalizzazione" di tale cessione.

La scrittura del 14 gennaio 1981 aveva, pertanto, effetti reali tra le parti e non già effetti meramente obbligatori.

Su questi presupposti [redacted] con il consenso di [redacted] chiedeva che fossero giudizialmente accertate le sottoscrizioni di [redacted] e [redacted] in calce alla scrittura del 14 gennaio 1981 e che fosse dichiarata la proprietà degli immobili in capo a [redacted].

Si sosteneva anche la simulazione della vendita, anteriormente trascritta, di [redacted] a [redacted] posta in essere da [redacted] per trarre un profitto insperato dall'esito del giudizio promosso dai due [redacted] e da [redacted]. [redacted] era acquirente di malafede della quota di [redacted] che egli sapeva già ceduta a [redacted] attraverso la trascrizione della citazione dei [redacted] e di [redacted] ed attraverso le sentenze di primo e secondo grado che avevano dichiarato la simulazione assoluta della vendita a [redacted] nonché attraverso le tesi sostenute in quel giudizio da [redacted] e [redacted] che avevano sempre dichiarato di aver ceduto gli immobili a [redacted].

I due [redacted] sostenevano che l'antecedente trascrizione di [redacted], pur prevalente, era fonte di responsabilità extracontrattuale, mentre [redacted] che aveva alienato una seconda volta gli immobili, doveva rispondere dell'inadempimento contrattuale nei confronti di [redacted].

La compravendita fra [redacted] e [redacted], se reale, sarebbe stata, in ogni caso, soggetta a revocazione ai sensi dell'art. 2901 cc, perché compiuta, consapevole [redacted] per arrecare pregiudizio alle ragioni del creditore [redacted].

I due [redacted] chiedevano, in definitiva l'accertamento della proprietà degli immobili in atti precisamente identificati secondo gli estremi catastali in capo a [redacted] e la declaratoria della simulazione assoluta della compravendita del 30 giugno 1993 fra [redacted].

Si chiedeva, inoltre, la condanna di [redacted] e [redacted] al risarcimento dei danni, rispettivamente, in via contrattuale ed extracontrattuale.

All'udienza di prima comparizione del proc. nr. 8813/1998 R.G., celebrata il 28 ottobre 1998, si costituiva [redacted] che, dopo aver richiamato i pregressi rapporti di affari con [redacted] ricordava la transazione intervenuta con quest'ultimo, che prevedeva la cessione al

creditore di una serie di immobili in pagamento del debito, con contestuale rilascio di una procura a [redacted] per la vendita degli immobili e l'esecuzione, in tal modo, della transazione.

Si ricordava che [redacted] debitore di [redacted] e [redacted] e di [redacted] [redacted] in forza di tre assegni protestati, era stato colpito da altrettanti provvedimenti di sequestro conservativo, eseguiti nei confronti di [redacted] in qualità di debitori di [redacted]

In questa occasione si era evidenziato che la vendita degli immobili di [redacted] e [redacted] da parte di [redacted] era stato un mero espediente di quest'ultimo per sottrarre i beni ai suoi creditori.

I due [redacted] e [redacted] avevano agito per la convalida del sequestro conservativo e per chiedere la simulazione dell'intestazione a [redacted] e [redacted] dei beni immobili per cui è causa anche in questa sede e per la condanna di [redacted] al pagamento delle somme dovute a ciascuno dei tre creditori.

Il Tribunale di Milano con tre sentenze identiche di pari data (10 marzo 1982, sent. nr. 2790, 2792 e 2793/1982), divenute irrevocabili (v. le copie, munite della certificazione di cancelleria, nel fascicolo del convenuto [redacted] aveva rigettato le domande di convalida dei sequestri e di simulazione ed aveva accolto le domande di condanna di [redacted] al pagamento dei crediti azionati.

In quella sede il Tribunale aveva dichiarato che i negozi stipulati fra [redacted] ed i coniugi [redacted] e [redacted] (la transazione e la procura in forza della quale il primo aveva venduto i beni dei secondi a [redacted]) difettavano dei requisiti di forma e di sostanza per determinare un valido trasferimento dei beni immobili e dell'azienda.

In data 22 febbraio 1982 i due [redacted] e [redacted] avevano convenuto in giudizio [redacted] [redacted] per far dichiarare la simulazione assoluta della compravendita del 28 gennaio 1981, con la quale il primo, come procuratore speciale dei due coniugi, aveva venduto gli immobili alla società appositamente costituita alcuni giorni prima.

L'esito del giudizio di primo grado, già sintetizzato negli atti del procuratore degli attori, era confermato a seguito di impugnazione, ma la sentenza della Corte d'Appello era stata cassata con rinvio, per un vizio formale, consistito nel difetto di sottoscrizione del giudice estensore.

Reinvestita della questione, la Corte, con sentenza del 5 novembre 1997 (nr. 3396/1997), divenuta irrevocabile, aveva rigettato l'appello di [redacted] e della [redacted] confermando la simulazione assoluta della vendita a quest'ultima società.

Nel frattempo, ritornata la proprietà dei beni in capo ai coniugi [redacted] e [redacted] con effetto *ex tunc*, [redacted] aveva venduto la sua quota del 50% a [redacted] che ne era effettivo proprietario.

Su queste premesse, il convenuto, dopo aver censurato come "sconvenienti ed offensive" talune espressioni del procuratore degli attori, sosteneva che il sostanziale *petitum* della causa, vale a dire l'accertamento della proprietà degli immobili in capo a [REDACTED] a far data dal 14 gennaio 1981, era incompatibile con il giudicato formatosi per effetto delle tre sentenze del 10 marzo 1982 del Tribunale di Milano.

Trattandosi di diritti assoluti, parte attrice non poteva far valere una possibile diversità della propria *causa petendi* per qualificare come diversa la propria domanda ed evitare, in tal modo, gli effetti del giudicato formatosi a seguito delle tre sentenze menzionate.

Si affermava, inoltre, che l'accertata simulazione assoluta della vendita a [REDACTED] aveva, in ogni caso, vanificato anche la transazione del 14 gennaio 1981, che, lungi dall'essere un contratto con effetti reali, richiedeva, per l'esecuzione della *datio in solutum*, il conferimento di una procura, in forza della quale era stato operato il trasferimento di proprietà di cui era stata dichiarata la simulazione assoluta.

Il meccanismo così congegnato era soggetto ad un termine assai breve, scadente il 30 giugno 1981, data dopo la quale la cessione immobiliare prevista in luogo del pagamento del debito era divenuta impossibile.

Il convenuto [REDACTED] contestava anche le asserzioni di parte attrice in merito alla pretesa simulazione della compravendita del 30 giugno 1993 fra [REDACTED] e [REDACTED] affermando che, in ogni caso, sarebbe stato onere degli attori fornirne la prova.

Quanto, poi, all'azione revocatoria della vendita a [REDACTED] eccepeva che il credito di [REDACTED] nei suoi confronti doveva considerarsi prescritto, non costituendo la *datio in solutum* una novazione dell'originaria obbligazione e non valendo ai fini dell'interruzione della prescrizione di questo credito i giudizi introdotti dai due [REDACTED] e da [REDACTED] nei confronti di [REDACTED] per far valere i crediti di costoro verso il suo creditore.

Si sosteneva, poi, che, quand'anche non si fosse considerato prescritto il credito di [REDACTED] lo stesso era stato, comunque, interamente soddisfatto, per avere l'attore goduto i beni immobili, di proprietà dei coniugi [REDACTED] e [REDACTED] per effetto delle note sentenze, percependone indebitamente i frutti.

Sotto entrambi i profili, pertanto, sarebbe mancato in capo a [REDACTED] l'interesse ad agire in via revocatoria.

Sotto il profilo soggettivo, poi, si osservava che [REDACTED] aveva acquistato con rogito notarile in seguito ad un provvedimento esecutivo dall'autorità giudiziaria che aveva legittimato i sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED] a disporre dei loro beni, senza poter avere la consapevolezza di nuocere alle

ragioni di un creditore, con riferimento ad una *datio in solutum* che non risultava trascritta nei registri immobiliari.

Il convenuto contestava la fondatezza della domanda risarcitoria degli attori e, da ultimo, eccepiva la nullità dell'atto di citazione ai sensi dell'art. 164 nr. 4 cpc, limitatamente all'azione revocatoria proposta in relazione alla compravendita [REDACTED]

Poste queste premesse, il convenuto formulava le conclusioni in via pregiudiziale e preliminare già sintetizzate e, nel merito, chiedeva il rigetto di tutte le domande degli attori.

All'udienza di prima comparizione del proc nr. 8813/1998 R.G. si costituiva anche [REDACTED] assistito da uno dei due procuratori di [REDACTED] formulando conclusioni corrispondenti a quelle di [REDACTED] sostenute da identiche argomentazioni.

Con ordinanza riservata, depositata il 4 novembre 1998, era respinta l'eccezione di nullità dell'atto di citazione proposta da [REDACTED] e la causa era rinviata all'udienza del 17 settembre 1999, senza una formale declaratoria della contumacia di [REDACTED] non costituitasi.

Con ricorso in riassunzione depositato in cancelleria lo stesso giorno dello scioglimento della riserva sopra detta, i procuratori dei due [REDACTED] davano atto di aver appreso che la convenuta [REDACTED] era deceduta il 21 luglio 1998, dopo aver ricevuto la notifica dell'atto di citazione, ma prima della costituzione e dell'udienza di prima comparizione. Tale evento aveva provocato di diritto l'interruzione del processo.

Con provvedimento preso fuori udienza l'11 novembre 1998 era fissata l'udienza del 21 aprile 1999 per la prosecuzione del giudizio.

In quella sede si dava atto del decesso del convenuto [REDACTED] ed era dichiarata per questo nuovo motivo l'interruzione del processo.

All'udienza dell'1 marzo 2000, a seguito di ricorso in riassunzione e di decreto di fissazione di tale udienza, ritualmente fatti notificare dal procuratore degli attori, si costituivano [REDACTED] ed [REDACTED] ved. [REDACTED] e, preso atto della ritualità della notifica agli eredi di [REDACTED] eseguita presso l'ultimo domicilio di quest'ultima, ne era dichiarata la contumacia; era, inoltre, nuovamente fissata l'udienza per gli incombeni ex art. 183 cpc, con rinvio all'udienza del 9 marzo 2001.

A tale udienza non era esperito il tentativo di conciliazione, per l'indisponibilità delle parti ed erano assegnati i termini per la precisazione e modifica delle domande.

All'udienza del 21 novembre 2001 erano assegnati i termini per richieste istruttorie e produzioni documentali ed all'udienza del 7 marzo 2002 la causa era ritenuta matura per la decisione ed era rinviata all'udienza del 25 settembre 2002 per la precisazione delle conclusioni.

E' anche da dire che con memoria depositata in cancelleria il 28 maggio 2002, era intervenuta volontariamente la [REDACTED] dando atto delle pregresse vicende giudiziarie, conclusesi con la sentenza della Corte di Cassazione, che aveva reso definitiva la declaratoria della simulazione assoluta della compravendita tra i coniugi [REDACTED] e [REDACTED] e [REDACTED].

Madison dichiarava, tuttavia, di aver acquisito la proprietà degli immobili attraverso il possesso ultraventennale ed interveniva nel proc. nr. 8813/1998 R.G. perché venisse dichiarata la sua proprietà, "se non altro per usucapione ultra ventennale".

Nel frattempo, con atto di citazione ritualmente notificato alla [REDACTED] 16 maggio 2002 a [REDACTED], quale unica erede della madre [REDACTED] per effetto della rinuncia all'eredità da parte del coniuge [REDACTED] premessa una sintetica esposizione delle vicende giudiziarie che, dopo la sentenza della Corte di Cassazione del 2 ottobre 2001, avevano portato al definitivo accertamento della simulazione assoluta della compravendita immobiliare fra i coniugi [REDACTED] e [REDACTED] esponeva che fin dal novembre 1989 [REDACTED] malgrado la trascrizione della domanda di accertamento della simulazione, aveva stipulato con la [REDACTED] un contratto di affitto di azienda, avente ad oggetto anche il complesso immobiliare per cui è causa. Tale contratto, di durata novennale, era stato prorogato ed era ancora in corso nel 2002. L'attrice esponeva anche che il padre [REDACTED] aveva alienato la sua quota di comproprietà degli immobili a [REDACTED] chiedeva l'accertamento giudiziale della sua quota di comproprietà, pervenutagli per successione della madre e chiedeva la condanna di [REDACTED] alla riconsegna dei beni ed alla restituzione della parte a lei spettante dei canoni di locazione. Si chiedeva altresì il sequestro giudiziario in corso di causa degli immobili e dei frutti dagli stessi provenienti.

Con comparsa tempestivamente depositata il 5 luglio 2002 si costituiva in questo secondo procedimento, rubricato al nr. 29124/2002 R.G., la [REDACTED] ed intervenivano volontariamente [REDACTED]

Si sosteneva, da un lato, che la transazione del 14 gennaio 1981 non era mai stata dichiarata nulla e che quand'anche si fosse ritenuto che la stessa non aveva effetti reali, non sarebbe, comunque, venuto meno il diritto di [REDACTED] di far valere la promessa di cessione di beni nella stessa contenuta e che tale diritto non avrebbe potuto essere considerato prescritto, posto che l'esercizio dello stesso dipendeva dall'accertamento della validità o meno del contratto del 28 gennaio 1981.

Si asseriva che, comunque, si era verificato l'acquisto della proprietà per usucapione in capo a [REDACTED] cui [REDACTED] aveva trasferito il possesso dell'azienda e degli immobili il 28 gennaio 1981, dopo averlo ricevuto da [REDACTED]

██████████ aveva esercitato il possesso continuativamente per oltre vent'anni ed era, quindi, divenuta proprietaria anche della quota del 50% rivendicata da ██████████ nel procedimento da ultimo instaurato.

Escluso che i giudizi promossi dai ██████████ e da ██████████ potessero aver mai provocato alcun effetto interruttivo dell'usucapione, la convenuta ██████████ e gli intervenuti ██████████ e ██████████ negavano che ██████████ potesse far valere alcun diritto alla restituzione dei frutti percepiti da ██████████ a seguito dell'affitto dell'azienda alla ██████████ di ██████████ e ██████████ non potendo costei vantare alcuna pretesa sull'azienda e, quindi, sui canoni derivanti dall'affitto della stessa.

In via subordinata e cautelativamente si eccepiva la prescrizione del diritto alla restituzione dei frutti civili maturati prima del decorso quinquennio. (artt. 821 e 2948 cc)

██████████ ed i due ██████████ si opponevano al richiesto sequestro giudiziario degli immobili e chiedevano la riunione di questa causa a quella pendente con il nr. 8813/1998 R.G.

Nel merito chiedevano l'accertamento dell'acquisto della proprietà da parte di ██████████ per effetto della scrittura del 14 gennaio 1981 e, in subordine, l'accertamento dell'acquisto della proprietà per usucapione da parte di ██████████. In ulteriore subordine si chiedeva una sentenza costitutiva ex art. 2932 cc, che realizzasse il trasferimento a ██████████ della quota di comproprietà immobiliare oggetto del contratto del 14 gennaio 1981, per l'ipotesi in cui allo stesso si fosse attribuita efficacia meramente obbligatoria.

Con atto depositato in cancelleria il 24 luglio 2002 interveniva volontariamente nel proc. nr. 29124/2002 R.G. ██████████ sostenendo tesi coerenti con le argomentazioni esposte dall'attrice ██████████ chiedendo l'accertamento della proprietà della quota del 50%, pervenuta al marito ██████████ per effetto della compravendita del 30 giugno 1993 e, conseguentemente, chiedeva la condanna di ██████████ alla riconsegna degli immobili ed alla restituzione dei canoni indebitamente percepiti.

L'udienza di precisazione delle conclusioni del proc nr. 8813/1998 R.G. era rinviata al 27 febbraio 2003, per ragioni di opportunità, dopo la comunicazione, da parte del procuratore degli attori, della pendenza del proc. nr. 29124/2002 R.G.

In quest'ultima udienza il legale rappresentante di ██████████ dichiarava di rinunciare agli atti del giudizio relativamente alle domande proposte con l'atto di intervento nel proc. nr. 8813/1998 R.G., facendo salve solo le domande di merito svolte nel proc. nr. 29124/2002 R.G.

██████████ presente in udienza, accettava tale rinuncia e preannunciava analoga intenzione da parte del padre.

Alla successiva udienza del 4 aprile 2003 il procuratore di [REDACTED]

e di [REDACTED] dichiarava che i suoi assistiti non intendevano accettare tale rinuncia.

Nel frattempo, con provvedimento del 18 marzo 2003, il proc. nr. 29124/2002 R.G. era stato assegnato al medesimo giudice unico titolare del proc. nr. 8813/1998 r.G., per valutare l'opportunità di una riunione.

Rinviate le due cause all'udienza del 15 maggio 2003, il procuratore dei due [REDACTED] e di [REDACTED] reiterava l'istanza di riunione dei due procedimenti, cui si opponeva il procuratore delle restanti parti.

Rinviata la trattazione all'udienza del 2 ottobre 2003, con ordinanze riservate, depositate il 7 ottobre 2003, era disposta la riunione del proc. nr. 29124/2002 R.G. al proc. nr. 8813/1998 R.G. ed era rigettata la richiesta di sequestro giudiziario degli immobili per cui è causa, avanzata nel secondo procedimento dai procuratori di [REDACTED] ed [REDACTED]

Era fissata, inoltre, l'udienza del 5 febbraio 2004 per la decisione in ordine alle istanze istruttorie formulate dalle parti nel proc. nr. 29124/2002 R.G.

Con atto depositato in cancelleria il giorno precedente tale udienza intervenivano nei due procedimenti riuniti [REDACTED] e [REDACTED] ambedue, al pari della madre, residenti in Germania e coeredi, con quest'ultima, di [REDACTED]

Costoro proponevano conclusioni identiche a quelle già avanzate nell'interesse della loro madre ed affermavano che non poteva essersi verificato alcun acquisto della proprietà per usucapione in capo a [REDACTED] per effetto del possesso protrattosi per oltre vent'anni dal 28 gennaio 1981, per avere [REDACTED] fatto notificare a [REDACTED] il 19 gennaio 2001 un atto interruttivo della prescrizione, e precisamente un ricorso ex art. 700 cpc, con il quale si era chiesta l'adozione degli *"opportuni provvedimenti idonei a garantire la temporanea indisponibilità dei beni affittati alla [REDACTED] di [REDACTED] e [REDACTED] in misura proporzionale alla quota di pertinenza della ricorrente nonché alla entità degli immobili facenti parte dell'azienda affittata e della cui proprietà si dibatte allo scopo di evitare un pregiudizio irreparabile delle ragioni creditorie dei ricorrenti"*.

All'udienza del 5 febbraio 2004 erano assegnati i termini per deduzioni istruttorie e produzioni di documenti limitatamente alla sola causa nr. 29124/2002 R.G. ed i due procedimenti riuniti erano rinviati all'udienza dell'11 maggio 2004 nella quale le cause erano dichiarate mature per la decisione.

All'udienza del 29 giugno 2005 le parti precisavano le conclusioni come da fogli allegati e, dopo il rituale scambio degli atti finali, il 2 novembre 2005 la causa era trattenuta per la decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'articolata esposizione dello svolgimento processuale compiuta nelle pagine che precedono serve, innanzitutto, ad indicare il filo conduttore di una vicenda che presentava fin dall'inizio taluni aspetti problematici e che la "irriducibilità" delle parti ha contribuito a complicare non poco nell'arco di circa un quarto di secolo di contese giudiziarie; per altro verso, tale ricostruzione risulta addirittura essenziale per delimitare i confini, posti da sentenze divenute irrevocabili, entro cui può svolgersi questo giudizio di cognizione, dovendosi, fin da subito, avvertire che talune parti hanno proposto domande e svolto argomentazioni chiaramente ispirate dalla (neppur troppo celata) finalità di superare i limiti posti da precedenti giudicati.

_____ e _____ hanno chiesto, in primo luogo, di "accertare giudizialmente la sottoscrizione di _____ e di _____ alla scrittura privata del 14 gennaio 1981 e dichiarare che gli immobili oggetto di tale scrittura sono divenuti e sono di proprietà dal 14 gennaio 1981 di _____".

Nulla quaestio quanto all'accertamento giudiziale della sottoscrizione dei coniugi _____ e _____ che non è stata disconosciuta e che, pertanto, deve aversi per riconosciuta.

L'esame del merito della domanda di accertamento della proprietà di _____ i per effetto della scrittura privata del 14 gennaio 1981 è precluso dai giudicati formati nelle tre cause (nr. 39/1981, 40/1981 e 41/1981 R.G. di questo Tribunale) promosse, rispettivamente, da _____ contro _____ e _____ per far dichiarare la simulazione dell'intestazione a _____ e _____ dei beni immobili per cui è causa anche in questa sede e per far dichiarare che detti beni dal 14 gennaio 1981 "attraverso la cessione di due mandati irrevocabili a vendere (anche a se stesso) e due lettere di esonero dal rendiconto, sono in realtà passati in proprietà al sig. _____ che ne è a tutti gli effetti da tale data divenuto il proprietario e titolare". (v., in tal senso, le conclusioni, identicamente precisate nelle tre cause da _____ e dai due _____ e riportate nelle tre sentenze irrevocabili prodotte nel fascicolo del convenuto _____).

Le tre domande di accertamento della simulazione della intestazione dei beni _____ e _____ furono respinte dal Tribunale, sicché può dirsi accertato, con forza di giudicato, che il 14 gennaio 1981 non si era verificato alcun passaggio della proprietà dei beni da _____ e _____ a _____ e che, pertanto, gli immobili che anche qui rilevano erano, a quella data, di proprietà dei coniugi _____ e _____.

Ha sostenuto la difesa dei due _____ (cfr. comparsa conclusionale alle pagg. 4-5) che tale giudicato non sarebbe d'ostacolo a che si fosse avverato il trasferimento di proprietà "per altro

diverso titolo”, non dedotto in causa dagli attori [redacted] e [redacted] nei tre giudizi decisi dal Tribunale di Milano nel 1982 ed idoneo al trasferimento della proprietà.

Tale diverso titolo è individuato, come si è già visto, nella transazione conclusa fra [redacted] e [redacted], con l'intervento di [redacted] mediante la scrittura privata del 14 gennaio 1981, negozio di pari data rispetto alle procure irrevocabili a vendere rilasciate da [redacted] e [redacted]. [redacted] le sole che, a dire di questa difesa, sarebbero state prese in considerazione dal Tribunale nel 1982 e per le quali sarebbe oggi invocabile la forza del giudicato.

La tesi difensiva non può essere accolta.

Essa, infatti, non tiene conto del fatto che gli effetti del giudicato sono differenti a seconda della natura del diritto cui si riferiscono: nel caso dei diritti assoluti non ha rilevanza il titolo d'acquisto, ma solo il *petitum*, vale a dire il bene della vita cui le parti aspirano. In altri termini, le parti non possono con le proprie domande limitare il giudicato ad uno solo o ad alcuni dei potenziali titoli che fondano il diritto dedotto e tale riduzione non può neppure essere operata dal giudice: formatosi il giudicato, lo stesso vale ed ha effetto preclusivo di successivi giudizi, in relazione a tutti i possibili titoli costitutivi del diritto assoluto, che si individua indipendentemente dal fatto genetico.

Diversamente, nel caso di diritti di credito, il giudicato si forma con riferimento alla *causa petendi* in quanto identificativa del diritto.

Per dirla scolasticamente: se con forza di giudicato si è affermato (ovvero escluso) che Tizio fosse, un certo giorno, proprietario di un bene determinato, questa statuizione vale con riferimento a tutti i possibili modi di acquisto della proprietà: compravendita, successione, usucapione ecc. Se, al contrario, si è affermato (o escluso) con forza di giudicato che Tizio sia debitore di una somma verso Caio a titolo, ad esempio, di canone di locazione, tale pronuncia non preclude la possibilità di un altro giudizio per stabilire se la stessa somma sia dovuta ad un diverso titolo: ad esempio, risarcimento di un danno da illecito extracontrattuale.

E così, nel caso di specie, in cui si controverte della proprietà (e, quindi, del diritto assoluto per definizione) di taluni immobili alla data del 14 gennaio 1981, il giudicato formatosi per effetto delle tre sentenze del 1982 già più volte menzionate, nel respingere la domanda di simulazione dell'intestazione dei beni a [redacted] e [redacted] escludeva che, a quella data, i beni fossero divenuti, a qualsiasi titolo, di proprietà di [redacted] e confermava la proprietà di [redacted] e [redacted].

Naturalmente, tale statuizione non preclude la possibilità di un giudizio volto ad accertare modificazioni della proprietà per fatti successivi al giudicato: ad esempio, per effetto dell'usucapione da parte di altro soggetto (secondo una delle domande proposte nella causa nr.

29124/2002 R.G. da S. [redacted] ma tale rilievo (in cui si esemplifica il principio secondo cui il giudicato, in materia di diritti assoluti, copre il dedotto e il deducibile, ma non ciò che non era ancora deducibile) non vale, evidentemente, ad escludere l'infondatezza della tesi difensiva in esame.

Deve, quindi, essere rigettata la domanda di [redacted] e [redacted] volta ad ottenere l'accertamento della proprietà in capo a [redacted] dal 14 gennaio 1981, degli immobili di cui alla scrittura privata firmata in quella data da quest'ultimo e dai coniugi [redacted] e [redacted]

[redacted] e [redacted] hanno chiesto (nel proc. nr. 8813/1998 R.G.) di accertare la simulazione assoluta della compravendita [redacted] del 30 giugno 1993.

All'accoglimento di tale domanda (cui ha aderito [redacted] si sono opposte le controparti (cfr. la comparsa conclusionale nell'interesse di [redacted] di [redacted] spec. a pag. 9 e la comparsa conclusionale nell'interesse di [redacted] e [redacted] spec. a pag. 6), asserendo che mancherebbe, nel caso di specie, la prova della simulazione assoluta del contratto per effetto di un accordo intercorso tra [redacted] e [redacted]

Sul punto si deve osservare che, se realmente fosse mancante o inadeguata la prova della simulazione, tale risultato non potrebbe davvero essere addebitato alla difesa dei due [redacted] che nella causa nr. 8813/1998 R.G. aveva tempestivamente e ritualmente dedotto, con la memoria istruttoria depositata il 18 gennaio 2002, tutti i mezzi istruttori ragionevolmente ipotizzabili per la prova del suo assunto.

In particolare, si era chiesto di ordinare a [redacted] e a [redacted] quale avente causa di [redacted] di esibire in giudizio le disposizioni date agli intermediari autorizzati per il trasferimento della somma di lire [redacted] a [redacted] per il pagamento della quale, a titolo di prezzo della compravendita, il secondo aveva dato quietanza al primo nel contratto del 30 giugno 1993; si era chiesta anche l'esibizione dei documenti confermativi del trasferimento, sotto forma di assegni od altri mezzi di pagamento.

Gli attori di quella causa avevano chiesto, inoltre, la prova per interrogatorio formale di [redacted] ed eventualmente per testimoni, per far confermare che il defunto [redacted] era appartenuto al Corpo della Guardia di Finanza, dal quale era stato congedato nel 1988 e che da allora aveva vissuto con i proventi della pensione, senza disporre di altre fonti di reddito o di beni patrimoniali di qualche entità.

Tali mezzi di prova erano stati ritenuti non necessari nell'udienza del 7 marzo 2002 dal giudice a quel tempo titolare della causa (che aveva invitato le parti a precisare le conclusioni

nell'udienza successiva) sul presupposto implicito, ma evidente e qui condiviso, che tale approfondimento istruttorio non fosse indispensabile per l'accoglimento di una domanda che si rivela fondata anche per altre ragioni che si possono agevolmente ricavare dagli atti e documenti di causa.

A tal fine si considerino i seguenti "indizi" della simulazione assoluta di quella compravendita:

- 1) non appare realistico, di per sé, l'acquisto di una quota di comproprietà indivisa di immobili facenti parte di un'azienda non ceduta con gli immobili ed affittata da altro soggetto [redacted] ad un terzo [redacted] e [redacted]
- 2) non appare realistico un cospicuo (lire [redacted]) investimento di capitale in un acquisto immobiliare non destinato a produrre reddito per l'asserito investitore [redacted] e di difficile realizzo, anche a prescindere dalle pretese fatte valere da [redacted] per la condizione di proprietario non esclusivo di [redacted] e per l'occupazione del bene da parte di un terzo;
- 3) è del tutto incredibile che [redacted] abbia investito nel 1993 una somma superiore ad [redacted] lire (tenuto conto degli oneri accessori della compravendita) per l'acquisto di una quota immobiliare *sub iudice* (perché solo alcuni anni dopo sarebbe diventata irrevocabile la declaratoria della simulazione del contratto con cui [redacted], quale procuratore di [redacted] e [redacted] aveva venduto a [redacted] [redacted], circostanza, quest'ultima, della quale aveva piena consapevolezza, per quanto si legge nel contratto di cui si discute;
- 4) è del tutto incredibile che [redacted] dopo aver effettuato un investimento tanto cospicuo e, ad un tempo, tanto rischioso, se ne sia completamente disinteressato, astenendosi dal chiedere a [redacted] la riconsegna degli immobili e la restituzione dei frutti percepiti; (una simile domanda è stata proposta, oltre che da [redacted] [redacted] attrice nel proc. nr. 29124/2002 R.G., da [redacted] [redacted] solo all'atto del suo intervento in quest'ultima causa, il 24 luglio 2002, a nove anni di distanza dall'acquisto del 30 giugno 1993);
- 5) l'osservazione sub 4) che, di per sé sola, sarebbe sufficiente a giustificare la declaratoria della simulazione assoluta del contratto, appare tanto più significativa ove si pensi che [redacted], pensionato sessantacinquenne al momento del negozio di cui si assume la simulazione, non era certo persona che, per quanto è stato

dedotto in causa, versasse in condizioni tali da permettergli di investire una somma tanto rilevante, con alto rischio e senza alcuna remunerazione.

Se alle considerazioni sopra elencate si aggiunge il rilievo che né [redacted] né [redacted] né gli eredi di quest'ultimo, di fronte alle serie contestazioni dei [redacted] si sono mai curati di documentare alcunché in ordine all'effettivo pagamento dei [redacted] di lire od anche di una parte, pur minima, di tale importo e che perfino nella "gestione" delle cause riunite da parte dei procuratori di queste parti vi è una sorta di significativa "confusione" fra le diverse posizioni ([redacted] [redacted] si è costituita nel proc. nr. 8813/1998 R.G., dopo la riassunzione, con gli avv.ti [redacted] [redacted] che, da sempre, assistono [redacted] la stessa [redacted] è intervenuta nel proc. nr. 29124/2002 R.G. con l'avv. [redacted] che assiste anche [redacted] dopo l'intervento nei due procedimenti riuniti; gli avv.ti [redacted] che all'udienza del 29 giugno 2005 hanno precisato le conclusioni per i soli [redacted] hanno poi depositato la comparsa conclusionale nell'interesse, oltre che di questi due assistiti, anche di [redacted] [redacted] per la quale ha precisato le conclusioni e depositato la comparsa conclusionale anche l'avv. [redacted] non si può che ribadire la già raggiunta conclusione in ordine alla simulazione assoluta della compravendita del 30 giugno 1993 fra [redacted] e [redacted]

L'accoglimento della domanda di accertamento della simulazione, che rende doverosa la trascrizione della presente sentenza, esime dal prendere in considerazione la domanda subordinata di revoca del contratto di cui si discute.

[redacted] e [redacted] hanno chiesto anche di condannare i tre eredi [redacted] in solido con [redacted] al risarcimento dei danni per aver concorso alla simulazione della compravendita del 30 giugno 1993, riservando la liquidazione dei danni ad un separato giudizio e chiedendo, in questa sede, la condanna al pagamento di una provvisoria non inferiore a 388.144 euro, somma pari al prezzo (irr [redacted] indicato nel contratto di vendita simulato.

Secondo la prospettazione di queste parti (cfr. alle pagg. 10-11 della comparsa conclusionale) ricorrerebbero i presupposti per la tutela aquiliana del credito di [redacted] contro un comportamento, l'alienazione simulata dei beni di [redacted] [redacted], finalizzato a privare il creditore [redacted] della garanzia patrimoniale costituita dai beni immobili del suo debitore [redacted]

In linea teorica pare condivisibile la tesi secondo cui il comportamento del terzo (rispetto al rapporto obbligatorio [redacted] [redacted] integra un'ipotesi di complicità ed induzione all'inadempimento, analoga, per gli effetti che qui rilevano, alle ipotesi, genetiche di responsabilità extracontrattuale, della violazione della promessa di vendita conseguente all'intrusione del terzo,

secondo promissario (su cui cfr. Cass. civ. sent. nr. 6160/1983), della doppia alienazione immobiliare in cui il secondo acquirente, conscio della precedente vendita, trascriva per primo (per la quale v. Cass. civ. sent. nr. 4090/1988 e nr. 76/1982), della dichiarazione artatamente reticente ed elusiva del terzo, finalizzata a nascondere l'esistenza del diritto del debitore esecutato nel caso di pignoramento presso terzi (cfr. Cass. civ. sent. nr. 9407/1987) e del terzo acquirente che abbia concorso al pregiudizio della garanzia patrimoniale del creditore mediante atti di disposizione patrimoniale preclusivi dell'utile esercizio dell'azione revocatoria (per questa ipotesi, v. Cass. civ. sent. nr. 251/1996).

E' da dire, tuttavia, che se, una volta acquisita la teorica configurabilità di un'ipotesi di responsabilità aquiliana del terzo, simulato acquirente in una compravendita assolutamente simulata in cui il simulato alienante è un soggetto che in tal modo mira a sottrarre i propri beni alla garanzia dei creditori, si passa ad esaminare il tema della concreta individuazione di un danno risarcibile nella fattispecie dedotta in causa, risulta assai problematico (e, non a caso, gli attori [redacted] e [redacted] hanno sostanzialmente eluso la questione) individuare quali profili di danno siano concretamente configurabili una volta che, con l'accertamento della simulazione assoluta della compravendita del 30 giugno 1993, sia stata per intero ricostituita la garanzia patrimoniale del credito di [redacted].

Si potrebbe sostenere che costituiscono danno risarcibile le spese di lite necessarie per l'accertamento della simulazione assoluta, ma a tale argomento dovrebbe obiettarsi che il ristoro di queste spese dovrebbe, comunque, avvenire secondo il principio generale della soccombenza in giudizio se, come si vedrà in prosieguo, non ricorressero in queste cause riunite assorbenti, giusti motivi per l'integrale compensazione delle spese legali fra tutte le parti.

Gli attori, poi, non hanno neppure allegato di aver subito un danno *sub specie* di lucro cessante per mancato reimpiego profittevole delle somme ricavate mediante l'esecuzione forzata del credito di [redacted] sui beni oggetto della compravendita assolutamente simulata: è da dire, anzi, che, nonostante la simulata alienazione, la società [redacted] che ai [redacted] pacificamente fa capo, ha potuto trarre cospicui ricavi dall'affitto a terzi dell'azienda di cui fanno parte gli immobili delle cui quote di comproprietà si discute.

In definitiva, gli stessi attori [redacted] e [redacted] hanno indicato come voce di danno risarcibile il solo corrispettivo dell'alienazione assolutamente simulata, individuando in tal modo l'entità del pregiudizio alla garanzia del credito derivante dalla sostituzione, nel patrimonio del debitore [redacted] di beni facilmente "aggregabili", quali le quote di comproprietà immobiliare con un bene più di ogni altro "volatile", quale il denaro liquido. Questa tesi, apparentemente suggestiva, si rivela, tuttavia, fallace, sol che si consideri, per un verso, che il prezzo di una

compravendita assolutamente simulata non è, per definizione, in alcun modo indicativo dell'entità di una prestazione patrimoniale e che, per altro verso, come si è già notato, con l'accertamento giudiziale della simulazione assoluta si è ricostituita per intero la garanzia patrimoniale del credito di [redacted] verso [redacted]

Deve, quindi, essere rigettata la domanda di risarcimento del danno proposta da [redacted] e [redacted] nel proc. nr. 8813/1998 R.G..

L'accertamento della simulazione assoluta della compravendita del 30 giugno 1993 fra [redacted] e [redacted] rende doveroso il rigetto di tutte le domande proposte dalle eredi di quest'ultimo.

La [redacted] ha chiesto anche che venisse accertato il suo acquisto per usucapione della proprietà del complesso di terreni e fabbricati in [redacted] per cui le parti da lungo tempo controvertono.

Si sostiene che, essendo iniziato nel gennaio 1981 il possesso degli immobili ed essendosi ininterrottamente protratto per tutto il tempo successivo, alla data del 5 luglio 2002, in cui [redacted] si costituì nel proc. nr. 29124/2002 R.G. formulando la domanda di usucapione, era già decorso il ventennio necessario per l'acquisto della proprietà.

La domanda non è fondata.

Si applica in materia l'art. 1165 cc, in virtù del quale si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni generali sulla prescrizione, quelle relative alle cause di sospensione e d'interruzione e al computo dei termini.

Con particolare riguardo alle cause interruttive della prescrizione, si deve osservare che [redacted] costituendosi nel 1998 nel procedimento instaurato da [redacted] e [redacted] nel quale è intervenuta [redacted] nel chiedere il rigetto, fra l'altro, della domanda di [redacted] di accertamento della proprietà degli immobili di [redacted] se ne dichiarava proprietario (insieme alla moglie [redacted]) in un giudizio di cognizione, per effetto dei precedenti, ormai ben noti giudicati.

Tanto basta per ritenere integrata una causa di interruzione "civile" del possesso utile all'usucapione di [redacted]

I giudicati conseguenti alle tre sentenze nr. 2790, 2792 e 2793/1982 ed alla sentenza nr. 6942/1986 del Tribunale di Milano costituiscono la premessa della domanda di accertamento della comproprietà di [redacted] attrice nel proc. 29124/2002 R.G. e delle domande di condanna di Madison alla riconsegna dei beni ed alla restituzione dei frutti.

E' da dire, in primo luogo, che non appare fondata l'eccezione di [redacted] secondo cui non sussisterebbe la legittimazione attiva di [redacted] quale unica erede della madre [redacted]

per avere il Tribunale di Milano, con sentenza nr. 6966/2004, revocato la rinuncia di [redacted] all'eredità del coniuge [redacted]

La sentenza sopra detta (non prodotta in copia in questo giudizio, ma nota alle parti ed a questo giudicante, che l'ha emessa il 24 maggio 2004 nrl proc. nr. 43352/2004 R.G.) non incide sulla legittimazione di [redacted] a chiedere l'accertamento giudiziale della proprietà dei beni a lei pervenuti per eredità materna ed a chiedere la condanna di [redacted] alla riconsegna di tali beni ed alla restituzione dei frutti civili degli stessi, ma solo sulla determinazione della quota di comproprietà dell'intero di [redacted] (ari ad $\frac{1}{4}$ e non già ad $\frac{1}{2}$ del compendio immobiliare) e, conseguentemente, sulla misura delle obbligazioni restitutorie in capo a [redacted]

Si deve, quindi, dichiarare che [redacted] è proprietaria, per la quota di $\frac{1}{4}$, dei beni immobili per cui è causa e che la [redacted] deve essere condannata ad immettere [redacted] nella piena disponibilità di tale quota di comproprietà immobiliare.

[redacted] dovrebbe anche essere condannata a restituire ad [redacted] la quota di $\frac{1}{4}$ dei frutti civili ricavati dagli immobili nell'ultimo quinquennio.

Tale importo, tuttavia, non può essere meccanicamente determinato in una frazione, pari ad $\frac{1}{4}$, di quanto percepito da [redacted] per l'affitto dell'azienda in cui erano organizzati, insieme ad altri beni, gli immobili di cui si discute.

Infatti, gli immobili, come riconosciuto dalla stessa attrice del proc. nr. 29124/2002 R.G., rappresentavano solo una parte del complesso dei beni affittati da [redacted] alla [redacted] e [redacted] ed è da dire che è mancata qualsiasi iniziativa istruttoria di [redacted] per dimostrare sia la permanenza dell'affitto di azienda (l'originario contratto, stipulato il 15 novembre 1989, scadeva nel 1998) sia l'entità della componente "immobiliare" del canone di affitto dell'azienda.

Quest'ultima domanda di [redacted] deve, quindi essere rigettata per difetto di prova in ordine alla sussistenza ed alla misura dei frutti civili dei beni per cui è causa.

Vi è reciproca soccombenza delle parti su gran parte delle domande proposte in questo giudizio.

Ricorrono, pertanto, giusti motivi per compensare integralmente le spese di lite fra tutte le parti, ivi comprese [redacted] e [redacted] pur risultate interamente soccombenti, ma con un ruolo decisamente marginale nell'economia complessiva di questa travagliata vicenda giudiziaria.

PQM

IL TRIBUNALE DI MILANO
in composizione monocratica

definitivamente pronunciando nelle cause riunite, nel contraddittorio delle parti e nella contumacia degli eredi di [REDACTED] el solo proc nr. 8813/1998 R.G., respinta ogni diversa domanda eccezione, deduzione,

DICHIARA

che la scrittura privata di data 14 gennaio 1981 fra [REDACTED] e [REDACTED] prodotta in giudizio da [REDACTED], deve averi per riconosciuta;

DICHIARA

assolutamente simulato il contratto di compravendita il contratto di compravendita fra [REDACTED] e [REDACTED] con sottoscrizioni autenticate in data 30 giugno 1993, per atto nr. 54691 di repertorio e nr. 5740 di raccolta del notaio [REDACTED];

ORDINA

alla Agenzia del territorio competente di trascrivere la presente sentenza, con esonero da responsabilità, relativamente ai beni identificati al N.C.E.U. di [REDACTED] alla partita 496, foglio 10, mappale 49 piano t, mappale 61, mappale 62, mappale 85, mappale 95, mappale 96 sub 1, mappale 97, mappale 96 sub 2 cat. C/6, classe 3, piano t, mq. 14, mappale 96 sub 3, cat. A/3, classe 3, piano 1, vani 3, mappale 96 sub 4, cat. A/3, classe 3, piano 1, vani 3,50 ed al N.C.T. di [REDACTED] alla partita 1701, foglio 10, mappale 49, foglio 10, mappale 61, foglio 10, mappale 62, foglio 10, mappale 85, foglio 10, mappale 95, foglio 10, mappale 96, foglio 10, mappale 97, il tutto come meglio descritto ed identificato nel contratto sopra menzionato;

DICHIARA

[REDACTED] proprietaria per la quota di $\frac{1}{4}$ (un quarto), per successione di [REDACTED] dei beni immobili come sopra identificati;

CONDANNA

la [REDACTED] riconsegnare detti immobili nella disponibilità di [REDACTED] per la quota di $\frac{1}{4}$ (un quarto);

RIGETTA

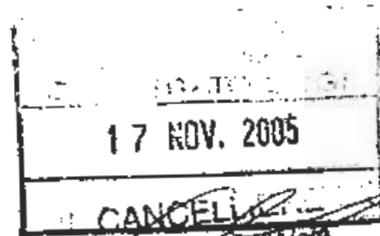
ogni altra domanda delle parti e

COMPENSA

integralmente le spese di lite fra tutte le parti.

Così deciso in Milano, il 16 novembre 2005.

il Giudice
Giovanni Rollero



Francesco d'Aleja