

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
N. 30190/2004 R.G.

Sent. 13984/05
Pop. 11201/05

[REDACTED]

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

In composizione monocratica, nella persona della dott. Lucia Formica, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

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

[REDACTED] elettivamente domiciliato in [REDACTED] presso lo studio degli avv. ti [REDACTED] che lo rappresentano e difendono, per procura a margine all'atto di citazione;

ATTORE

contro

[REDACTED] elettivamente domiciliato in [REDACTED] presso lo studio dell'avv. [REDACTED] che lo rappresenta e difende per procura in calce alla copia notificata della citazione;

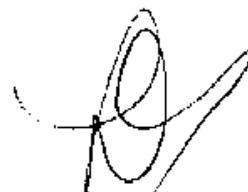
CONVENUTO

e contro

[REDACTED] elettivamente domiciliata in [REDACTED] presso lo studio dell'avv. [REDACTED] che la rappresenta e difende per procura a margine della comparsa di costituzione;

CONVENUTA

CONCLUSIONI come precisate all'udienza del 23.06.2005 e riportate sui fogli allegati;



SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione regolarmente notificato il sig. [REDACTED] conveniva in giudizio i sig.ri [REDACTED] ed esponeva quanto segue:

- in data 14.12.1988 unitamente alla sig.ra [REDACTED] all'epoca sua moglie in regime di comunione dei beni, stipulata contratto preliminare di compravendita relativamente ad un appartamento sito in [REDACTED];
- successivamente versava integralmente di tasca sua l'importo del prezzo pattuito, mediante assegni bancari ed acollo del mutuo gravante sull'immobile;
- per mere ragioni fiscali, però, il contratto di compravendita veniva simulatamente stipulato dalla sig.ra [REDACTED], madre dei convenuti;
- nel 1995 sopravveniva la separazione tra l'attore e la sig.ra [REDACTED] ma con apposita scrittura del 9.5.1995 quest'ultima riconosceva che il 50% della proprietà dell'appartamento di cui sopra era del sig. [REDACTED] e che l'immobile era solo formalmente intestato dalla sig.ra [REDACTED];
- di fatto egli dopo la separazione si trasferiva nell'appartamento in questione provvedendo a pagare la ristrutturazione e tutte le spese;
- nel gennaio 2000 decedeva la sig.ra [REDACTED] ma i figli ed eredi, ossia gli attuali convenuti, malgrado le rassicurazioni verbali, rifiutavano di ritrasferire all'attore la sua quota di proprietà.

Tutto ciò premesso, il sig. [REDACTED] chiedeva accertarsi la simulazione della intestazione del bene a favore della sig.ra [REDACTED] la nullità della dichiarazione di successione e dichiararsi che la quota del 50% della proprietà di tale bene era di proprietà ad esso attore.

Si costituiva la sig.ra [REDACTED] la quale sosteneva che l'appartamento in questione era stato indirettamente donato dalla stessa e dall'attore alla sig.ra [REDACTED] a titolo remuneratorio, per compensarla degli aiuti economici e materiali da questa effettuati a loro favore e al fine di riequilibrare la situazione con l'altro figlio, [REDACTED] che nulla aveva mai ricevuto; precisava che:

- il denaro impiegato per pagare il prezzo dell'immobile era stato attinto dal conto corrente cointestato a lei convenuta ed al marito ma quasi interamente alimentato con proventi della prima;
- successivamente, i coniugi [REDACTED] si erano pentiti della



donazione indiretta e, pensando che fosse sufficiente una mera dichiarazione, avevano sottoscritto la scrittura privata del 9.5.1995, riconoscendosi reciprocamente la proprietà pro quota del bene;

- l'occupazione dell'appartamento dopo la separazione da parte del sig. [REDACTED] è stata arbitraria;

- tutte le spese relative all'immobile erano effettuate per comodità dai coniugi [REDACTED] ma in nome e per conto della sig.ra [REDACTED] e con denaro fornito dalla medesima;

Ciò esposto, la convenuta chiedeva la reiezione della domanda dell'attore e, in via riconvenzionale, chiedeva condannarsi il sig. [REDACTED] a corrispondere un'indennità di occupazione dal gennaio 2002; in via subordinata, chiedeva la divisione dell'immobile.

Il sig. [REDACTED], a sua volta regolarmente costituito, chiedeva la reiezione della domanda del sig. [REDACTED] sosteneva di non essere mai stato a conoscenza di un accordo simulatorio tra la sig.ra [REDACTED] e, la figlia ed l'allora genero e, anzi di aver sempre saputo che l'immobile era stato donato alla sig.ra [REDACTED] osservava poi che la scrittura 9.5.1995 non gli era opponibile. In via riconvenzionale, per il caso di riconoscimento della proprietà pro quota a favore dell'attore, chiedeva la divisione del bene e comunque la condanna dell'attore stesso al pagamento di una indennità.

Le parti depositavano memorie ex art. 180 II comma e 183 V comma c.c., senza alterare le rispettive eccezioni e domande.

La causa non comportava istruttoria, essendo inammissibile o irrilevanti le istanze formulate dalla parti nelle rispettive memorie autorizzate ai sensi dell'art. 184 c.p.c.

All'udienza del 26.6.2005 le parti precisavano le conclusioni come sopra riportate e la causa veniva trattenuta per la decisione, previo deposito di comparse conclusionali e memorie di replica.

MOTIVI DELLA DECISIONE

E' pacifico che il contratto di compravendita dell'appartamento per cui è causa venne concluso, in data 3.3.1989, esclusivamente dalla sig.ra [REDACTED] dal lato dell'acquirente, e dalla [REDACTED] dal lato venditrice (doc. n. 4



att.) e che tale contratto venne preceduto da un preliminare concluso con la predetta società dal sig. [REDACTED] per sé o persona da nominare (doc. n. 1 att.), persona evidentemente indicata nella sig.ra [REDACTED]

L'attore sostiene che, malgrado tale apparenza, effettivi acquirenti della proprietà dell'appartamento furono lui e la sig.ra [REDACTED] all'epoca coniugati in regime di comunione dei beni, e che l'intestazione del bene alla suocera avvenne, con l'accordo di quest'ultima, al solo fine di trarne benefici fiscali.

Ciò premesso, va subito osservato che l'attore non ha mai prospettato un accordo simulatorio trilaterale, che coinvolgesse cioè il venditore dell'appartamento per cui è causa ([REDACTED]), così da configurare un'ipotesi di interposizione fittizia di persona. Egli ha sempre insistito sull'esistenza di un accordo tra se stesso, la ex moglie e la sig.ra [REDACTED] sostenendo che quest'ultima si sarebbe prestata a figurare quale acquirente del bene, per mere ragioni fiscali, pur riconoscendo che effettivi proprietari sarebbero stati la figlia ed il genero.

La figura invocata dall'attore pertanto non è di interposizione fittizia di persona, che si caratterizza per il fatto che la persona interposta non è destinataria degli effetti del contratto ma solo apparentemente figura come parte del contratto stesso, e necessariamente esige l'accordo del terzo contraente (cosa che, sul piano processuale implica il litisconsorzio necessario con quest'ultimo).

L'ipotesi descritta dall'attore è invece chiaramente quella della c.d. interposizione reale di persona, in cui la persona interposta acquista i diritti derivatili dal contratto ma è tenuta a ritrasferirli ad una terza persona, tutto ciò sulla base di un accordo fiduciario ristretto tra se e tale terza persona, a cui non partecipa il contraente del contratto principale.

Nell'interposizione reale gli effetti del contratto si producono regolarmente in capo alla parte interposta (stando alla prospettazione dell'attore, nella specie identificabile nella sig.ra [REDACTED]), mentre l'obbligo di ritrasferirli a soggetti estranei al contratto (sempre secondo la prospettazione, nella specie ai sig.ri [REDACTED]) riguarda un momento ulteriore rispetto al contratto.

Nel caso in esame, l'accordo asseritamente intercorso tra la sig.ra [REDACTED] figlia e genero, vertendo in materia di trasferimento del diritto di proprietà su bene immobile, ai sensi dell'art. 1350 c.c. doveva necessariamente rivestire la forma scritta a pena di nullità.

Conseguentemente, quand'anche fosse intervenuto, siffatto accordo sarebbe



comunque nullo ed improduttivo di effetti, perchè non è stato espresso nella forma di scrittura privata o atto pubblico.

Trattandosi di forma prescritta dalla legge a pena di nullità, non è consentito sopperire con altra forma né dare la prova del preteso accordo per testimoni o indizi. Pertanto, gli elementi addotti dall'attore, cioè il fatto che il contratto preliminare che precedette la compravendita 3.3.1989 venne concluso da lui (peraltro non solo per sé ma, in alternativa, per persona da nominare) e non dalla suocera oppure che il prezzo, così come le spese di manutenzione e ristrutturazione, le imposte e gli oneri condominiali, in tutto o in parte venne pagato dal medesimo, non possono supplire alla mancanza della forma scritta ad substantiam.

Piuttosto, una volta dimostrati tali esborsi anticipati a favore della sig.ra [redacted] l'attore potrebbe pretendere il rimborso dagli eredi della stessa.

Al fine di integrare la forma scritta dell'accordo di interposizione reale, sarebbe stata idonea la confessione dell'interposta, sig.ra [redacted] appunto se resa in quella forma.

Non basta invece la scrittura privata del 9.5.1995 (doc. n. 6 att.), con cui la sig.ra [redacted], tra l'altro, dichiarava: "... l'appartamento sito in [redacted], ..., immobile formalmente intestato alla sig.ra [redacted] madre di [redacted] e, ma in realtà di proprietà di entrambi i coniugi [redacted] e [redacted] ...", perché proveniente non già dall'interposta bensì dall'asserita interponente; inoltre, quella dichiarazione all'epoca in cui è stata resa non aveva certo valenza confessoria per la sig.ra [redacted] ma al contrario contenuto a lei favorevole, oltre che al marito, e sfavorevole alla madre, interposta.

La reiezione della domanda principale dell'attore esime dall'esaminare la domanda di divisione proposta dai convenuti in via subordinata, per l'ipotesi di accoglimento.

Quanto alla domanda riconvenzionale di condanna dell'attore al pagamento di un'indennità di occupazione, validamente formulata dalla sig.ra [redacted] (essendo tardiva quella identica formulata dal sig. [redacted] come già ritenuto con provvedimento 8-9.7.04), si osserva che dalle risultanze di causa, non contestate dai convenuti, emerge che il sig. [redacted] aveva il godimento del bene a titolo gratuito.

In particolare, dal punto 3 della scrittura 9.5.1995 (doc. n. 6 att.) risulta che il



sig. [redacted] e la sig.ra [redacted] in occasione della separazione, stabilirono che il primo si sarebbe trasferito nell'appartamento di via [redacted] (come in concreto avvenne) ma non pattuirono alcun compenso per l'occupazione, né risulta che alcunché abbia mai preteso la sig.ra [redacted] nei cinque anni che trascorsero tra l'inizio dell'occupazione ed il suo decesso. Non vi è dunque ragione perché il titolo per l'occupazione a favore del sig. [redacted] gratuito finché era in vita la proprietaria del bene, si debba ritenere oneroso per il periodo successivo.

In conclusione, sia la domanda dell'attore sia la domanda riconvenzionale vanno respinte.

La reciproca soccombenza giustifica la compensazione delle spese di lite.

PQM

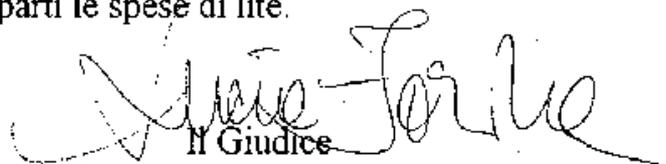
Il Tribunale, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando,

respinge le domande formulate dall'attore;

respinge la domanda riconvenzionale formulata dalla sig.ra [redacted] e dichiara inammissibile quella formulata dal sig. [redacted]

dichiara compensate tra le parti le spese di lite.

Milano 30.12.2005.


Il Giudice
dott. Lucia Fornica

