

Sent. 18/10/06
Rep. 1356/06



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
il TRIBUNALE di MILANO
in composizione monocratica
Sezione IV civile
Giudice Giovanni Rollero
ha pronunciato la seguente
SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero di Ruolo Generale sopra riportato, assegnata a sentenza alla udienza del 24 novembre 2005 ed introitata per la decisione in data 2 febbraio 2006, promossa

DA

[redacted] C.F. [redacted]

[redacted] a C.F. [redacted]

elettivamente domiciliati in, [redacted] presso lo studio dell'Avvocato [redacted], che li rappresenta e difende per delega a margine dell'atto di citazione,

ATTORI

CONTRO

[redacted] IV [redacted] elettivamente domiciliata in via [redacted]

[redacted], presso lo studio dell'Avvocato [redacted] che la rappresenta e difende per delega a margine della comparsa di costituzione e risposta,

CONVENUTA

Oggetto: vendita di cose immobili

Conclusioni: come da fogli allegati

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato alla [REDACTED], i coniugi [REDACTED]

[REDACTED] esponevano che:

- mediante contratto di compravendita con sottoscrizioni autenticate in data 3 febbraio 1989 avevano trasferito alla società convenuta la proprietà di taluni immobili (un negozio, un appartamento ed un box auto) in [REDACTED] in atti precisamente identificati secondo gli estremi catastali;
- tale contratto "è stato oggetto di simulazione tra le parti, dal momento che la parte venditrice non ha mai inteso trasferire la proprietà dei beni immobili alla società [REDACTED] ma solo metterla al riparo dall'aggressione dei creditori" (così a pag. 4 dell'atto di citazione);
- in particolare, l'acquirente non aveva mai ricevuto la somma di denaro indicata quale prezzo per la compravendita e l'avvenuto pagamento era stato simulato mediante il rilascio di una fittizia quietanza a saldo;
- la [REDACTED] era stata costituita solo pochi giorni prima della fittizia compravendita, allo scopo di operare il trasferimento di proprietà;
- l'operazione era stata congegnata e suggerita ai coniugi [REDACTED] dal rag. [REDACTED] e dall'avv. [REDACTED] rispettivamente commercialista ed avvocato di fiducia;
- le quote della [REDACTED] erano state intestate fiduciariamente a tali [REDACTED] e [REDACTED] rispettivamente collaboratore del rag. [REDACTED] e segretaria dell'avv. [REDACTED];
- dopo circa un anno, l'8 giugno 1990, le quote rappresentative del capitale sociale della [REDACTED] erano state trasferite dal sig. [REDACTED] e dalla sig.ra [REDACTED] alla sig.ra [REDACTED] ed ai suoi figli [REDACTED] e [REDACTED].

Su queste premesse l'attrice sosteneva che nel caso di specie ricorreva "inequivocabilmente" un'ipotesi di "simulazione assoluta, dal momento che le parti hanno posto in essere un contratto di compravendita in realtà non voluto, dando vita ad una mera apparenza negoziale, non volendo esse attribuire una qualsivoglia diversa regolamentazione giuridica rispetto a quella già esistente". (così a pag. 5 dell'atto di citazione).

Richiamato il disposto dell'art. 1414 cc, secondo cui il contratto simulato non ha effetto tra le parti e ribadito che in questo caso la *"situazione effettivamente voluta... è la situazione reale antecedente alla compravendita simulata, che vede immutata la titolarità in capo agli attori della proprietà dei beni immobili de quibus"* (così a pag. 6 dell'atto di citazione) e chiarito che scopo della presente iniziativa giudiziaria era *"ripristinare la reale situazione, riportandola a quella esistente fino alla data"* della compravendita assolutamente simulata, gli attori chiedevano che venisse accertata la simulazione assoluta ex artt. 1414 e segg. cc del contratto di compravendita per cui è causa, con la conseguenziale declaratoria di nullità o inefficacia dello stesso.

Con comparsa tempestivamente depositata il 9 gennaio 2004 si costituiva la [REDACTED] contestando che nel caso di specie si fosse verificata una simulazione assoluta della compravendita, i cui effetti, invece, erano stati voluti, proprio per sottrarre alle pretese dei creditori dei coniugi [REDACTED] i beni trasferiti alla società. Era stata, invece, simulata l'intestazione a terze persone di fiducia delle quote della [REDACTED] poi trasferite, su richiesta degli odierni attori, alla sig.ra [REDACTED] (per il 90%) ed ai due figli (per il 10%).

La società convenuta chiedeva, pertanto, il rigetto delle domande proposte nei suoi confronti e, a sua volta, chiedeva in via riconvenzionale la condanna dei coniugi [REDACTED] al pagamento della somma di [REDACTED] euro a titolo di indennità per l'occupazione senza titolo degli immobili, tenuto conto di un canone annuo per l'appartamento ed il box auto determinabile in [REDACTED] euro per circa quindici anni di godimento delle unità immobiliari.

All'udienza del 19 maggio 2004, fissata per gli incumbenti ex art. 183 cpc, erano assegnati i termini per richieste istruttorie e produzioni documentali ed all'udienza del 20 ottobre 2004 la causa era ritenuta matura per la decisione.

All'udienza del 24 novembre 2005 le parti precisavano le conclusioni come da fogli allegati e, dopo il rituale scambio degli atti finali, il 2 febbraio 2006 la causa era trattenuta per la decisione.



MOTIVI DELLA DECISIONE

Secondo la pacifica ricostruzione in fatto delle parti la costituzione della [redacted] e l'intestazione all'appena costituita società di capitali della proprietà degli immobili personali dei coniugi [redacted] furono realizzate per sottrarre questi beni alle pretese dei creditori delle due persone fisiche.

Sono, inoltre, provate, perché confermate o non contestate dalla convenuta o, comunque, documentate, le seguenti circostanze di fatto affermate dagli attori:

- 1) le quote rappresentative dell'intero capitale sociale furono inizialmente intestate a due collaboratori dei professionisti che assistevano nel 1989 [redacted] nell'esclusiva qualità di fiduciari di questi ultimi e non già quali portatori di un interesse proprio; (la possibilità di argomentare che tale circostanza sia un elemento indicativo di una simulazione assoluta si ricava *a contrario* da Cassazione civile, sez. I, 29 maggio 2003, n. 8600, così massimata: "In tema di simulazione **assoluta** - proposta nella specie dal creditore dell'alienante - è congruamente motivata la sentenza del giudice di merito che escluda la ricorrenza della prova presuntiva dell'accordo simulatorio in fattispecie di trasferimento di un immobile ad una società di capitali in veste di acquirente, società della quale i venditori controllavano, tramite soci fiduciari, i due terzi del capitale, mentre il restante terzo era nelle mani di soggetto estraneo, non legato da rapporto fiduciario con i predetti coniugi, la presenza di quest'ultimo socio potendo essere considerata indicativa della presenza di un interesse ad una reale, e non fittizia, acquisizione del bene oggetto del contratto di compravendita al patrimonio della società in ragione della quota di partecipazione alla stessa")
- 2) non vi è alcuna evidenza delle modalità di pagamento del corrispettivo degli immobili oggetto della compravendita che gli attori assumono assolutamente simulata, con una domanda che presuppone ed implica l'accertamento della simulazione assoluta della quietanza di pagamento del prezzo contenuta nel contratto con sottoscrizioni autenticate il 3 febbraio 1989;
- 3) dopo un breve periodo, già nel giugno 1990, la totalità delle quote della [redacted] venne trasferita all'attrice [redacted] ed ai suoi due giovani figli, senza che risulti versato alcun corrispettivo;
- 4) i coniugi [redacted] hanno continuato ad occupare dal 1989 fino all'attualità l'appartamento di [redacted] ed il box auto di via [redacted] senza versare alcun

canone alla [redacted] (l'azione promossa dalla società nel 1992 per ottenere il rilascio di questi immobili ed il risarcimento dei danni è stata abbandonata senza che il rapporto sia stato formalizzato con un contratto di locazione, v. docc. da 1 a 7 prod. convenuta e comparsa di risposta per [redacted] alle pagg. 5-6; del resto anche la domanda riconvenzionale proposta in questa sede dalla società per conseguire il pagamento di un'indennità per occupazione senza titolo degli immobili è stata significativamente abbandonata, v. comparsa conclusionale a pag. 8);

- 5) l'unità immobiliare ad uso negozio situata al piano rialzato dello stabile di via [redacted] [redacted] venne addirittura locata a terzi (e precisamente alla sig.ra [redacted] come da doc. 15 prod. convenuta) dagli stessi [redacted] in data 31 marzo 1990, che, in tal modo disponevano come di cosa propria di un immobile che dal febbraio 1989 figurava di proprietà della [redacted] della quale i due coniugi non erano, a quel tempo, neppure soci;
- 6) lo stesso [redacted] amministratore unico della [redacted] interrogato in veste di indagato il 13 luglio 1995, aveva dichiarato: *"Ho formato la [redacted] per tutelare gli interessi del sig. [redacted] previ accordi effettuati direttamente con il rag. [redacted] e di conseguenza poi a me delegati in quanto collaboratore di studio. Detta società è stata fatta con il solo scopo di tutelare gli interessi del sig. [redacted] in quanto gli immobili in questione avrebbero potuto essere aggrediti indirettamente dalle banche... la [redacted] anch'essa è comparsa nella società per gli stessi miei motivi. Voglio riferire che le quote della [redacted] sono poi state interamente restituite indirettamente all' [redacted] nelle persone della moglie e dei figli. Io sono rimasto amministratore della società in quanto l' [redacted] non ha mai provveduto al cambio, soprattutto all'indicazione del nuovo nominativo e delle relative spese. Tutti i costi relativi ai vari passaggi societari e notarili sono stati pagati dall' [redacted]"* (cfr. doc 7 prod. attori; dichiarazioni del tutto analoghe aveva reso in pari data e nella stessa veste la sig.ra [redacted] cfr. doc. 8 prod. attori).

E' noto che: "In tema di prova della simulazione di un negozio soggetto alla forma scritta *ad substantiam*, quando l'azione sia proposta da una delle parti o dai rispettivi eredi, occorre distinguere tra simulazione relativa e simulazione assoluta. In quest'ultimo caso, la relativa prova soggiace alle normali limitazioni legali e, in particolare, al divieto di prova testimoniale ed a quella per presunzioni, fatta eccezione per le ipotesi previste dall'art. 2724 c.c., formando oggetto della prova non il negozio formale, ma l'inesistenza dello stesso". (così, espressamente, Cassazione civile, sez. II, 26 gennaio 1995, n. 954)

Occorre, pertanto, stabilire, secondo le regole generali, se possa farsi ricorso alla prova per presunzioni, che, se gravi, precise e concordanti (art. 2729 cc), paiono, nel caso concreto, assai più "affidabili" della prova per testimoni, tenuto conto dei notevoli profili di ambiguità da cui risulta tuttora connotato il rapporto fra le parti e considerato che la prova per testi è stata richiesta da parte attrice con l'indicazione di soggetti (i figli dei coniugi [redacted] tutt'altro che "terzi" rispetto agli interessi sostanziali coinvolti nella causa.

Il ricorso alla prova per presunzioni (ed alla prova testimoniale) è legittimo, fra l'altro, "quando vi è un principio di prova per iscritto: questo è costituito da qualsiasi scritto, proveniente dalla persona contro la quale è diretta la domanda o dal suo rappresentante, che faccia apparire verosimile il fatto allegato". (art. 2724 nr. 1 cc) Nel caso di specie, pur potendosi sostenere, con una parte della giurisprudenza di legittimità (cfr. Cass. sent. nr. 11232/1997, sent. nr. 4704/1981 e sent. nr. 4821/1979) che il principio di prova per iscritto può desumersi dallo stesso contratto che si impugna di simulazione assoluta, si può anche agevolmente ritenere che il presupposto legittimante la prova per presunzioni può ricavarsi dal verbale dell'interrogatorio reso in sede penale dall'amministratore unico di [redacted] le cui dichiarazioni costituiscono, in verità, un importante riscontro dell'esattezza della tesi di parte attrice, secondo cui il contratto di compravendita per cui è causa non fu effettivamente voluto dalle parti che figurarono come contraenti, una delle quali altro non era che uno "schermo" dietro cui si celava l'altra.

E' anche da dire che pure tutte le altre circostanze sopra elencate da 1) a 5) sono univocamente indicative della simulazione assoluta della compravendita a suo tempo intercorsa fra gli attori e la società convenuta, tanto che la fattispecie dedotta in causa potrebbe essere indicata quale esempio scolastico per la distinzione fra il negozio in frode ai creditori ed il negozio assolutamente simulato, ancorchè posto in essere per lo scopo di pregiudicare i creditori, come in questo caso.

Si è, infatti, in presenza di un negozio simulato in un caso come quello dedotto in causa in cui i coniugi [redacted] per sfuggire all'esecuzione da parte dei creditori del primo, si accordarono con la [redacted] appositamente costituita e da loro stessi controllata tramite fiduciari, stipulando un contratto di compravendita non voluto realmente da nessuna delle parti, ma volto a far apparire una vendita dei primi alla seconda, senza che, tuttavia, la società abbia sborsato alcunché, essendo i coniugi [redacted] rimasti nel possesso ininterrotto dei loro beni ed avendo continuato a goderne ovvero a percepirne i frutti.

Diversamente, si sarebbe potuto ipotizzare l'esistenza di un negozio in frode ai creditori se le parti avessero avuto effettivamente intenzione di comprare e, rispettivamente, vendere; se, in particolare, i coniugi [redacted] avessero voluto scambiare i loro beni immobili con denaro liquido, più facilmente occultabile e se [redacted] avesse voluto diventarne proprietaria, pagandone il prezzo e percependone i frutti, ma si deve ribadire che per tutti gli elementi di fatto sopra evidenziati tale conclusione deve essere esclusa.

La domanda degli attori di accertamento della simulazione assoluta deve, pertanto, essere accolta e, di conseguenza, si deve dichiarare la nullità del contratto di compravendita concluso fra le parti con scrittura privata con sottoscrizioni autenticate il 3 febbraio 1989.

La peculiarità del rapporto fra le parti induce a ritenere la sussistenza di giusti motivi per l'integrale compensazione delle spese di lite.

PQM

IL TRIBUNALE DI MILANO
in composizione monocratica

definitivamente pronunciando, nel contraddittorio delle parti, respinta o assorbita ogni diversa domanda, eccezione, deduzione,

DICHIARA

la simulazione assoluta e, per l'effetto, la nullità del contratto di compravendita fra [redacted] e la [redacted] concluso con scrittura privata con sottoscrizioni autenticate per atto in data 3 febbraio 1989 nr. 124.771 di repertorio e nr. 2916 di raccolta del notaio [redacted]

ORDINA

all'Agenzia del territorio competente di trascrivere la presente sentenza, con esonero da responsabilità, con riferimento ai seguenti beni immobili:

- negozio in [redacted] piano rialzato, identificato al N.C.E.U. al fg. 526, mapp. 426, sub 30, piano T, zona 2, cat. C/1, cl. 4, mq. 21;
- appartamento di quattro locali e servizi al piano rialzato, con annessa cantina al piano cantinato, in [redacted] identificato al N.C.E.U. al fg. 526, mapp. 426, sub 31, piani T-S1, zona 2, cat. A/3, cl. 2, vani 6;

- box ad uso autorimessa privata in [redacted] identificato al N.C.E.U. al fg. 527, mapp. 114, sub 16, piano S1, zona 2, cat. C/6, cl. 8, mq. 15; il tutto come meglio identificato e descritto nel contratto sopra indicato;

RIGETTA

ogni altra domanda delle parti e

COMPENSA

integralmente le spese di lite fra le parti.
Così deciso in Milano, il 4 febbraio 2006.

il Giudice
Giovanni Rollero

