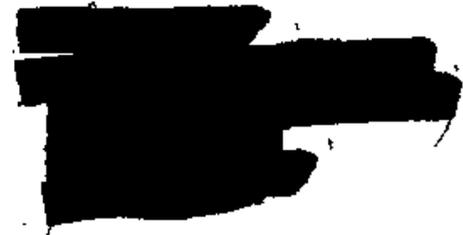


Sentenza N.

N.14731/2002

Scia 3587/06
R. 2503/06

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



Il Giudice Unico, dott Walter Saresella, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato,
promossa con atto di citazione notificato in data 4.3.2002 a ministero
dell'Aiutante Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notifiche
della Corte di Appello di Milano

DA

[redacted] elettivamente

domiciliato in [redacted] presso lo studio dell'avvocato

[redacted] che lo rappresenta e difende per delega a margine

dell'atto di citazione, *avuto sostituito dall'AVV* [redacted]

M di [redacted]

ATTORE

CONTRO

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato, [REDACTED] conveniva in giudizio [REDACTED] esponendo quanto segue.

Con contratto stipulato in Milano il 13.10.1998 il [REDACTED] cedeva al [REDACTED] "n 4 appartamenti, arredati e corredati, siti nel complesso denominato [REDACTED] in atti meglio descritti. Quale corrispettivo della vendita il [REDACTED] cedeva al [REDACTED] proprie quote pari al 30% del capitale sociale della società [REDACTED] con sede in [REDACTED] come risultava dal trasferimento registrato in data 17.11.1998. Nel contratto, il [REDACTED] precisava che i motivi che lo muovevano erano quelli di porre in vendita, in multiproprietà, le unità immobiliari acquistate, il cui valore approssimativo ammontava a lire [REDACTED]

A fronte dell'adempimento dell'attore, però, il convenuto non onorava i suoi impegni non provvedendo a trasferire gli immobili. Per questo, con raccomandata 17.4.2000, l'attore denunciava l'inadempimento del [REDACTED] "e dichiarava la risoluzione del contratto 13.10.1998" con effetto immediato e richiesta di restituzione delle quote cedute. L'attore, infatti, aveva appurato che il [REDACTED] non era mai divenuto proprietario degli immobili, né sarebbe mai potuto divenirlo, in quanto le autorità keniate non potevano autorizzare in favore della [REDACTED] un regime di proprietà, bensì unicamente di sublease in favore di terzi.

Ne conseguiva che il contratto 13.10.1998 era nullo per impossibilità dell'oggetto ai sensi degli artt 1346 e 1418 CC.

Inoltre, detto contratto era annullabile per vizio del consenso ex artt. 1427 e 1439 CC stante gli artifici ed i raggiri posti in essere dal [REDACTED] che convinceva il [REDACTED] a cedere il 30% delle sue quote azionarie.

Infine, il menzionato atto 13.10.1998 doveva ritenersi risolto per inadempimento del convenuto a fronte dell'esatto adempimento dell'attore. Questi, però, non chiedeva la restituzione delle quote sociali trasferite, in quanto nulla aveva più saputo delle vicende sociali della [REDACTED] ma chiedeva unicamente la reintegrazione patrimoniale mediante equivalente pecuniario secondo il principio *pretium succedit in locum rei*.

Il convenuto si costituiva in giudizio e considerava che non gli poteva essere addebitato alcun inadempimento: inadempiente, infatti, era unicamente il tronconi, nella sua qualità di direttore della [REDACTED] che non aveva provveduto al frazionamento promesso, impedendo così il trasferimento dei beni acquistati dal [REDACTED] (cfr doc 6 di parte attrice).

Il convenuto, inoltre, eccepiva la propria carenza di legittimazione passiva in quanto gli appartamenti erano stati posti in vendita dalla [REDACTED] e non dal [REDACTED]

Infine, il convenuto contestava il valore delle quote cedute in euro [REDACTED] in quanto dovevano essere computati gli esborsi effettuati dal

██████████ a favore della società e, quindi, le quote non avevano alcun valore.

Chiedeva pertanto la reiezione delle domande attoree.

All'udienza in data 18.10.2002, fissata per la comparizione personale delle parti ex art 183 CPC, non si addiveniva ad alcun atto di conciliazione.

Concessi i termini per le deduzioni istruttorie, l'attore ed il convenuto insistevano nelle proprie richieste.

Il giudice ammetteva le stesse come da ordinanza in atti.

All'esito di tali incombenze istruttorie, il giudice rinviava all'udienza del per le conclusioni che le parti precisavano come sopra riportato. Il giudice assumeva la causa in decisione nel rispetto dei termini di legge.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Considera preliminarmente il giudice che sussiste la legittimazione passiva del convenuto in quanto risulta che il contratto di vendita 13.10.1998 (doc 1 di parte attrice) fu stipulato fra il ██████████ ed "il sig ██████████ in proprio e quale legale rappresentante della società di diritto keniano denominata ██████████..."

Evidenzia lo scrivente giudice che in tale atto si prevede la vendita al ██████████ di "n 4 appartamenti, arredati e corredati, siti nel complesso denominato ██████████" in atti meglio descritti.

E' pacifico in causa che, a fronte di tale promessa, l'attore aveva ceduto il 30% delle quote a lui riferite (docc 3, 4 e 5 di parte attrice).

Assume l'attore che il contratto 13.10.1998 è nullo per impossibilità dell'oggetto ai sensi degli artt 1346 e 1418 CC. Inoltre, detto contratto è annullabile per vizio del consenso ex artt.1427 e 1439 CC stante gli artifici ed i raggiri posti in essere dal [REDACTED] che convinceva il [REDACTED] a cedere il 30% delle sue quote azionarie: infatti, considera l'attore che il [REDACTED] non era mai divenuto proprietario degli immobili, né sarebbe mai potuto divenirlo, in quanto le autorità keniate non potevano autorizzare in favore della [REDACTED] un regime di proprietà, bensì unicamente di sublease in favore di terzi. Considera però il giudice che tale affermazione non risulta provata e, comunque, appare poco credibile il fatto che l'attore, socio al 30% della [REDACTED] non fosse a conoscenza del regime giuridico degli immobili, regime giuridico che, tra l'altro, non consta che fosse di ostacolo alla circolazione dei beni immobili dei quali è causa.

Ne consegue che le riferite domande attoree devono essere disattese.

Viceversa, deve essere accolta la domanda subordinata dell'attore di risoluzione del contratto 13.10.1998 per colpa del convenuto, in quanto, ancora a distanza di oltre sette anni dalla stipula del contratto ed a fronte dell'adempimento dell'obbligazione da parte dell'attore, il convenuto, oggi socio di maggioranza della [REDACTED] non ha ancora trovato il modo di provvedere al trasferimento degli immobili e di procedere alle pratiche

di frazionamento: in tale prospettiva, dunque, appare pretestuosa l'eccezione del convenuto il quale vorrebbe imputare, senza peraltro nemmeno fornirne prova, all'attore la responsabilità dell'inadempimento...per non avere lui provveduto "illo tempore" alle pratiche per il frazionamento.

Ne consegue l'obbligo del convenuto di retrocedere all'attore le quote societarie a lui versate a fronte del contratto 13.10.1998. Considera però il giudice che non si può accedere alla richiesta attorea di reintegrazione patrimoniale mediante equivalente pecuniario secondo il principio "pretium succedit in locum rei" in quanto non è stata fornita alcuna prova circa la impossibilità di procedere alla restituzione della quota sociale: irrilevanti, infatti, appaiono le considerazioni attoree secondo le quali l'attore nulla aveva più saputo delle vicende sociali della ██████████ in quanto il fatto è irrilevante ed, a tutto voler concedere, è presumibile che sussista comunque un regime di pubblicità a garanzia dei terzi anche nel diritto keniota. Considera in ogni caso il giudice che dalla espletata CTU la citata società aveva e continua ad avere un congruo valore rapportabile alle somme indicate dalle parti negli atti di causa.

Osserva il giudice che, ad ogni buon conto, l'attore non ha domandato nel presente giudizio la condanna del convenuto alla liquidazione del risarcimento dei danni, avendo chiesto nell'atto introduttivo "l'accertamento degli stessi in separato giudizio".

Attesa la conclusione della causa, stante la soccombenza parziale, compensate le spese di lite per un terzo, i rimanenti due terzi vanno posti a carico del convenuto e vanno liquidate come da dispositivo.

Le spese per la consulenza tecnica d'ufficio vanno poste definitivamente a carico delle parti in pari quota nella misura liquidata dal giudice.

Ai sensi di legge la sentenza va dichiarata provvisoriamente esecutiva.

PQM

il giudice, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa di cui sopra, respinta ogni diversa istanza, eccezione e deduzione, così provvede:

accertato l'adempimento dell'attore alle obbligazioni relative alla scrittura 13.10.1998 dichiara detto contatto risolto per inadempimento del convenuto e dichiara lo stesso obbligato a retrocedere all'attore la quota del trenta per cento del capitale della società [REDACTED],

respinge le ulteriori domande;

condanna il convenuto a rimborsare a controparte i due terzi delle spese di

lite, che si liquidano in complessivi euro [REDACTED], di cui euro [REDACTED] 

per onorari, euro [REDACTED] per diritti ed i rimanenti per spese, oltre accessori come per legge;

pone a carico definitivamente delle parti in pari quota le spese per la CTU, già liquidate dal giudice;

con sentenza provvisoriamente esecutiva.

Così deciso in Milano il 16-3-06

Il Giudice

