

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
il TRIBUNALE di MILANO

in composizione monocratica

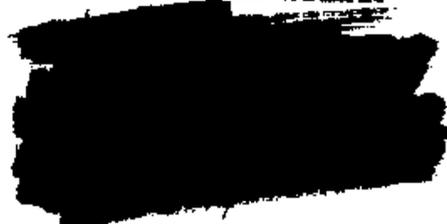
Sezione IV civile

Giudice Giovanni Rollero

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Sent. 7008/06.
Dep. 5294/06



Nella causa civile iscritta al numero di Ruolo Generale sopra riportato, assegnata a sentenza alla udienza del 9 marzo 2006 ed introitata per la decisione in data 29 maggio 2006, promossa

DA

[redacted] C.F. [redacted] elettivamente domiciliato in
[redacted] presso lo studio degli Avvocati [redacted]
[redacted] e lo rappresentano e difendono per delega a margine dell'atto di citazione,

ATTORE

CONTRO

[redacted]
[redacted]
elettivamente domiciliati in via [redacted] presso lo studio degli Avvocati [redacted]
[redacted] che lo rappresentano e difendono per delega in calce alla copia
notificata dell'atto di citazione,

CONVENUTI

[redacted]
[redacted]
elettivamente domiciliati in [redacted], presso lo studio dell'Avvocato [redacted]
[redacted] che li rappresenta e difende, unitamente all'Avvocato [redacted] per delega a margine
della comparsa di costituzione e risposta,

CONVENUTI

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato a [REDACTED] il 28 maggio 2003, l'avv. [REDACTED] esponeva che:

- aveva assistito la sig.ra [REDACTED] nel procedimento per la cessazione degli effetti civili del matrimonio, conclusosi con la sent. nr. 705/2000 del Tribunale di [REDACTED] divenuta irrevocabile;
- all'esito della causa di divorzio la cliente si era impegnata a pagare al legale il compenso di € [REDACTED], oltre oneri accessori, in rate mensili da € [REDACTED] a partire dal mese di marzo del 2000;
- l'accordo non era stato mai rispettato dalla sig.ra [REDACTED] sicché il creditore l'aveva dichiarata decaduta dal beneficio del termine e le aveva comunicato, in data 2 febbraio 2001, che, previo invio di parcella, le avrebbe richiesto immediatamente l'integrale pagamento del compenso professionale;
- la parcella era stata inviata con lettera raccomandata del 5 aprile 2001, cui la sig.ra [REDACTED] aveva replicato con una lettera del 17 aprile 2001, con la quale riconosceva il suo debito, ma chiedeva al legale comprensione, perchè le ristrettezze economiche in cui in quel momento si trovava non le avrebbero consentito di provvedere al pagamento in breve termine;
- con atto di citazione notificato l'1 febbraio 2002 l'avv. [REDACTED] chiedeva che la sig.ra [REDACTED] fosse condannata al pagamento di € [REDACTED], oltre IVA e CPA ed interessi legali dal 5 aprile 2001 al saldo e la domanda era accolta con sentenza del 5 giugno 2002 del giudice unico della Sez. V civile di questo Tribunale, pronunciata nella contumacia della sig.ra [REDACTED];
- tale sentenza (la nr. 7178/2002 del Tribunale di [REDACTED] era munita di formula esecutiva il 14 ottobre 2002 ed il 21 ottobre 2002 era notificata alla debitrice, unitamente all'atto di precetto, con cui si intimava il pagamento della somma di € [REDACTED] oltre interessi legali dall'1.11.2002 al saldo;
- il 15 novembre 2002 era notificato alla sig.ra [REDACTED] atto di pignoramento della sua quota di comproprietà dell'immobile in [REDACTED] ed in data 2 dicembre 2002 era chiesta la trascrizione del pignoramento nei registri immobiliari;

- pochi giorni prima, con scrittura privata con sottoscrizioni autenticate il 21 novembre 2002, la sig.ra [redacted] ed il suo compagno [redacted] comproprietario dell'alloggio su menzionato, avevano venduto l'immobile a terzi ed il titolo era stato trascritto nei registri immobiliari il 29 novembre 2002, solo tre giorni prima della richiesta di trascrizione del pignoramento dell'avv. [redacted]
- all'esito di successivi accertamenti, aveva appreso che la sig.ra [redacted] aveva trasferito la propria residenza presso altro appartamento, in via [redacted] e che l'immobile, venduto dai sigg.ri [redacted] era stato acquistato il 20 dicembre 2002 dal solo [redacted]
- si appurava, tuttavia, che per l'acquisto immobiliare era stato erogato un mutuo dalla [redacted] e che la sig.ra [redacted] figurava quale mutuataria, unitamente al [redacted], essendo indicata nella nota di iscrizione della relativa ipoteca come "debitore non datore".

Su queste premesse l'attore sosteneva che la [redacted] non intendeva onorare i propri debiti ed aveva posto in essere una manovra fraudolenta per sottrargli l'unico bene, la quota di comproprietà immobiliare, sul quale avrebbe potuto far valere il credito.

Si chiedeva, pertanto, l'accertamento della simulazione per interposizione fittizia di persona della compravendita fra [redacted] e [redacted] sostenendo che [redacted] aveva contratto non solo in nome proprio, ma anche quale persona interposta dall'interponente sig.ra [redacted] e, conseguentemente, si chiedeva di dichiarare, con sentenza da trascrivere nei registri immobiliari, che le porzioni immobiliari acquistate dal solo [redacted] con tale contratto erano da considerare in comunione *pro indiviso* con eguali quote di comproprietà fra questi due convenuti.

Con comparsa depositata l'8 ottobre 2003 si costituivano i sigg.ri [redacted] e [redacted] chiarendo di aver iniziato la loro convivenza molti anni prima, dopo due esperienze matrimoniali terminate con il divorzio. Salvo che nei primi anni dopo la separazione coniugale, [redacted] non aveva mai lavorato ed era stata mantenuta dal convivente. La prima casa in cui la coppia ed i figli del primo matrimonio della [redacted] erano andati a vivere era stata intestata ad entrambi, sebbene fosse stata acquistata solo con denaro di [redacted] e della sua famiglia, perché questi voleva dare alla compagna la sicurezza di un'abitazione in caso di sua premorienza. Per lo stesso motivo era stata cointestata anche la casa di via [redacted] acquistata nel 1994 e pagata dal solo [redacted] con l'accensione di un mutuo ipotecario che, tuttavia, i due non riuscivano a rimborsare regolarmente, essendo venuto meno, con la nascita di un figlio nel 1997, anche il minimo apporto economico della sig.ra [redacted]

Per questo motivo nel giugno 2002 avevano incaricato un'agenzia immobiliare di reperire acquirenti per quell'appartamento, avendo l'intenzione di trasferirsi in una casa meno costosa. Prima della notifica dell'atto di precetto si erano impegnati a vendere la casa a terzi ed avevano concordato il termine del 5 novembre 2002 entro il quale avrebbe dovuto essere formalizzata la vendita.

Nel frattempo la sig.ra [redacted] si era dedicata alla ricerca di una nuova abitazione ed in data 15 novembre 2002 era stato firmato il contratto preliminare per l'acquisto dell'alloggio di via [redacted] fra la promittente venditrice Soffia ed i promissari acquirenti [redacted].

Nelle date già indicate dall'attore si erano perfezionate le due compravendite e [redacted] all'atto della formalizzazione del nuovo acquisto, aveva voluto intestare solo a sé l'immobile da lui pagato, per tutelare i diritti ereditari del figlio nel frattempo avuto dalla [redacted] nei confronti dei figli avuti da costei nel matrimonio. La cointestazione del mutuo ipotecario con la convivente era stata conseguenza di una richiesta dalla banca che aveva erogato quasi l'intera somma utilizzata per l'acquisto [redacted] € a fronte di un prezzo di [redacted] €), per disporre di una sia pur modesta, garanzia aggiuntiva.

La difesa di questi convenuti premetteva all'esposizione dei propri argomenti difensivi la considerazione che la causa di divorzio era stata mal condotta dall'avv. [redacted] che aveva impegnato la sua cliente in un giudizio protrattosi per oltre sei anni per farle ottenere un beneficio economico valutabile in circa £ [redacted] presentandole una parcella esorbitante per £ [redacted].

Quanto al merito della controversia, si faceva notare che i convenuti si erano impegnati a vendere l'abitazione di via [redacted] ben prima che venisse notificato l'atto di precetto dell'avv. [redacted] e si ribadiva che il nuovo acquisto immobiliare era stato effettuato esclusivamente con risorse di [redacted] solo che disponeva di un reddito per far fronte alle obbligazioni derivanti dal mutuo ipotecario.

Si affermava anche che per potersi sostenere che nel caso di specie vi era stata una simulazione sotto forma di interposizione fittizia di persone, sarebbe stato necessario provare la partecipazione dei venditori all'accordo simulatorio e si faceva notare che sul punto l'attore aveva formulato solo supposizioni.

In aggiunta si affermava che era carente nei convenuti anche l'interesse ad una simulazione del genere dedotto dall'attore, perché essendo stato acquistato il nuovo appartamento con fondi ottenuti tramite un mutuo ipotecario, in caso di procedura esecutiva promossa dall'attore sul bene il ricavato della vendita sarebbe servito a soddisfare le ragioni del creditore ipotecario.

I convenuti Venegoni e Soffia concludevano, pertanto, per il rigetto della domanda dell'attore.

Con comparsa depositata il 2 ottobre 2003 si erano costituiti anche i convenuti [redacted] e [redacted] dichiarando di non voler entrare nel merito del contenzioso fra l'attore e gli altri due convenuti, che non riguardava la validità e l'efficacia delle vendite da loro conclusa con il sig. [redacted] all'esito di una trattativa condotta con ambedue i conviventi, che avevano stipulato insieme il preliminare di compravendita, contestualmente al quale la promissaria acquirente aveva versato la somma di [redacted], portata da due assegni, a titolo di caparra confirmatoria.

All'atto del 20 dicembre 2002 aveva presenziato anche la sig.ra [redacted] che aveva deciso di non essere formalmente menzionata nel contratto, sebbene fosse anch'essa "acquirente sostanziale" dell'appartamento. Contestualmente alla stipula del contratto definitivo i sigg.ri [redacted] e [redacted] avevano pagato il prezzo residuo di € [redacted] consegnando due assegni circolari.

In conclusione, questi convenuti si limitavano a chiedere che fosse dato atto che l'attore non aveva proposto conclusioni di merito nei loro confronti e che la parte soccombente fosse condannata alla rifusione delle spese da loro sopportate per la partecipazione a questo giudizio.

Esperito con esito negativo il tentativo di conciliazione all'udienza del 4 marzo 2004, erano assegnati i termini per richieste istruttorie e produzioni documentali.

All'udienza del 29 settembre 2004 era ammessa in parte solo la prova per testimoni sollecitata dai convenuti [redacted] e [redacted] ed all'udienza del 26 gennaio 2005 era assunta la testimonianza di [redacted] funzionario della [redacted] che aveva erogato a costoro il mutuo utilizzato per l'acquisto immobiliare di cui si discute in questa sede.

All'esito di tale attività istruttoria le parti avevano chiesto concordemente che la causa fosse ritenuta matura per la decisione.

All'udienza del 9 marzo 2006 le parti precisavano le conclusioni come da fogli allegati e, dopo il rituale scambio degli atti finali tra l'attore ed i soli convenuti [redacted] e [redacted], il 29 maggio 2006 la causa era trattenuta per la decisione.



MOTIVI DELLA DECISIONE

Non pare seriamente discutibile che la complessiva operazione di disinvestimento e reinvestimento sia stata architettata dai sigg.ri [redacted] e [redacted] per sottrarre alle pretese creditorie dell'attore la quota di comproprietà immobiliare di cui la convenuta [redacted] era titolare.

La difesa di costoro ha reiteratamente sostenuto che la vendita a terzi dell'appartamento di via [redacted] cointestato ai sigg.ri [redacted] e [redacted] sarebbe stata fatta senza alcuna finalità di sottrarre il bene a procedure esecutive dell'avv. [redacted] ed a conferma di questo assunto si è fatto notare che il relativo preliminare di compravendita è stato firmato nel luglio 2002, ben prima della notifica (21 ottobre 2002) dell'atto di precetto conseguente alla sentenza del giugno 2002 con la quale la sig.ra [redacted] era stata condannata a pagare la somma corrispondente ai compensi per l'attività professionale a suo tempo prestata dall'attore.

Si tratta, in verità, di un argomento assai debole, perché: 1) la sig.ra [redacted] fin dall'anno 2000, a seguito della sentenza di divorzio con la quale erano state compensate le spese di quel giudizio, sapeva di essere debitrice verso l'avv. [redacted] di una somma, determinata con la parcella inviatale il 5 aprile 2001 (v. doc. 6 prod. attore); 2) la sig.ra [redacted] lungi dal contestare l'entità di questi compensi, si era limitata a chiedere al legale di pazientare, impegnandosi a pagare non appena ne avesse avuto la possibilità (v. doc. 7 prod. attore); 3) per effetto della citazione notificatale l'1 febbraio 2002 (doc. 8 prod. attore) la sig.ra [redacted] aveva avuto modo di constatare che il legale, facendo seguito alle precedenti diffide, era fermamente intenzionato a non lasciare nulla di intentato per recuperare il suo credito; 4) per effetto della sentenza del 5 giugno 2002 del Tribunale di Milano, che è ragionevole ritenere che la convenuta avesse avuto modo di conoscere, sebbene in quel giudizio fosse rimasta contumace, era stata giudizialmente accertata l'entità del debito che la sig.ra [redacted] era stata condannata a pagare.

Dopo soli dieci giorni (v. comparsa di costituzione e risposta pe [redacted] e [redacted] a pag. 5) dalla sentenza che la condannava a pagare una cospicua somma all'avv. [redacted] la sig.ra [redacted] unitamente al sig. [redacted] conferiva ad un'agenzia immobiliare l'incarico di reperire un acquirente per l'immobile di via [redacted] per il quale, in data 1 luglio 2002, era firmato il preliminare di compravendita.

Come si vede, la semplice scansione temporale degli avvenimenti rende evidente che la vendita di questo immobile fu condizionata, quantomeno nei tempi, dal tentativo di sottrarre la quota di comproprietà immobiliare della sig.ra [redacted] alla procedura esecutiva promossa dall'avv. [redacted]. Lo stesso attore ha chiarito, a conferma della decisiva e non casuale

rilevanza della cronologia degli eventi in questa vicenda, che tale manovra della convenuta ebbe successo, atteso che la vendita a terzi dell'appartamento di via [redacted] venne trascritta nei registri immobiliari solo tre giorni prima che il creditore chiedesse la trascrizione del pignoramento immobiliare.

Questa prima parte del tormentato rapporto fra il legale e la sua ex cliente non costituisce, a ben vedere, oggetto diretto dell'accertamento richiesto in questa sede, ove non si vuole mettere in discussione l'efficacia della vendita da ultimo menzionata, ma costituisce la premessa storica indispensabile per inquadrare correttamente le vicende successive secondo una realistica "chiave di lettura".

Ha sostenuto, infatti, la difesa di [redacted] che solo il primo disponeva di un reddito sufficiente per pagare le rate dell'ulteriore mutuo contratto per l'acquisto della casa di via [redacted] che l'intestazione dell'alloggio al solo [redacted] sarebbe stata da questi voluta per tutelare i diritti ereditari del figlio di 5 anni avuto dalla [redacted], in particolare, per evitare che questo immobile, in caso di morte della madre, potesse essere devoluto in parte agli altri figli della [redacted] chiamati a succederle con il fratello minore.

Questa tesi potrebbe essere presa in considerazione se risultasse in causa con certezza che il prezzo del nuovo appartamento è stato interamente pagato con risorse del sig. [redacted] che la sig.ra [redacted] rimasta estranea a questo affare immobiliare.

Una molteplicità di risultanze processuale conduce, tuttavia, a conclusioni opposte. Ed, infatti, sono provate e, in larga misura, non contestate le seguenti circostanze: 1) la sig.ra [redacted] trattò con i venditori l'acquisto del nuovo immobile di via [redacted] sottoscrisse, insieme a [redacted] il contratto preliminare per l'acquisto (doc. 1 prod. convenuti [redacted] e [redacted] versò, con due assegni a sua firma (docc. 2 e 3 prod. convenuti [redacted] e [redacted]), la caparra confirmatoria di [redacted] €; 2) la sig.ra [redacted] presenziò alla formalizzazione della compravendita fra [redacted] e [redacted] v. comparsa di costituzione e risposta per [redacted] e [redacted] pag. 3); 3) il mutuo ipotecario erogato dalla [redacted] per finanziare l'acquisto dell'appartamento di via [redacted] 5 venne intestato anche alla sig.ra [redacted] doc. 10 prod. convenuti [redacted] e [redacted]; 4) la cointestazione del mutuo ad entrambi non fu determinata da un'esigenza della banca, come chiarito dalla testimonianza (v. p.v. ud. 26 gennaio 2005) del funzionario che istrui la pratica di mutuo, ma dal fatto che la relativa domanda era stata presentata congiuntamente, come attestato dalla copia di tale documento prodotta in udienza, su accordo delle parti, dal teste [redacted] dalla quale si evince che il 10 ottobre 2002 [redacted] e [redacted] avevano presentato all'agenzia 19 di [redacted] della [redacted] [redacted] domanda per la concessione di un mutuo ipotecario di [redacted] E.

A fronte di tali incontrovertibili circostanze di fatto, tutte indicative della comune riferibilità del nuovo acquisto immobiliare ai due conviventi, sta la mera affermazione della corrispondenza fra la situazione apparente e la realtà del negozio giuridico, per avere il solo [redacted] assicurato il pagamento del prezzo dell'immobile.

Sul punto pare sufficiente osservare che, con riferimento alla caparra confirmatoria, pari al 20% circa del prezzo complessivo di acquisto, vi è in atti la prova positiva, rappresentata dai due assegni tratti dalla sig.ra [redacted], del contrario di quanto affermato dai convenuti: questa parte del prezzo venne sicuramente pagata dalla sig.ra [redacted] poco importa, a questo punto, se da sola o insieme al convivente, visto che nemmeno la circostanza dell'intestazione esclusiva alla donna ovvero della cointestazione del conto corrente bancario utilizzato per trarre i due assegni all'ordine della sig.ra [redacted] ha costituito l'oggetto di una (invero assai agevole) prova documentale ad opera dei due convenuti.

La restante parte del prezzo è stata pagata mediante il mutuo bancario pacificamente cointestato, perché congiuntamente richiesto, a [redacted] e [redacted] ed in mancanza di qualsiasi prova - solo in parte rilevante, viste le emergenze complessive della causa - circa il pagamento delle singole rate da parte del solo [redacted] ed anzi, per essere più precisi, in mancanza di qualsiasi prova del fatto che il mutuo ipotecario venga, in qualsiasi modo e da chiunque, periodicamente rimborsato, non resta che concludere che dal complesso delle tesi difensive dei convenuti [redacted] e [redacted] non si può trarre alcun argomento dotato di minima concretezza. La difesa di queste parti si riduce, come si è visto, ad affermazioni apodittiche, in parte non provate ed in parte assai rilevante provate come non vere, sulla base di inoppugnabili risultanze processuali.

I convenuti [redacted] e [redacted] nel proclamare la loro estraneità al contenzioso fra [redacted] e gli altri due convenuti, hanno chiarito di aver sempre trattato con [redacted] e [redacted] e che solo al momento della stipula del contratto definitivo, la prima aveva deciso "di non essere formalmente menzionata nell'atto di compravendita".

Con queste parole (v. a pag. 3 della comparsa di costituzione e risposta) il procuratore di [redacted] e [redacted] esplicitava quanto già emergeva dai documenti e dalla successione cronologica degli accadimenti: i venditori dell'alloggio di via [redacted] avevano avuto consapevolezza, fin dal momento della sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita, che con tale atto si formalizzava in capo al solo [redacted] un affare comune ai due compagni di vita.

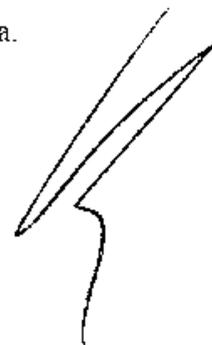
La circostanza era, come ovvio, indifferente per i sigg.ri [redacted] e [redacted] cui, in definitiva, premeva solo che venisse loro pagato il corrispettivo che [redacted] e [redacted] si erano impegnati a versare con il contratto preliminare e per i quali poco importava se l'intestazione del bene dovesse farsi in capo ad entrambi ovvero ad uno solo o, eventualmente, ad un terzo.

Si può, quindi, concludere che tale consapevolezza, acquisita dai sigg.ri [redacted] e [redacted] subito prima di firmare il contratto definitivo e la successiva sottoscrizione da parte di costoro di tale contratto sono sufficienti per far considerare questi convenuti partecipi (come richiesto dalla prevalente giurisprudenza di legittimità, v., in luogo di molte, Cass. sent. nr. 6451/2000) dell'accordo simulatorio fra interponente [redacted] ed interposto ([redacted]), che sta alla base dell'interposizione fittizia di persona. La sufficienza di tali elementi sintomatici di un accordo simulatorio trilaterale pare confermata dal fatto che, secondo la corrente giurisprudenza (v. Cass. nr. 3016/1969), non occorre che il terzo sia a conoscenza dello scopo perseguito dal prestanome e dall'interponente con la simulazione.

Tutte le domande dell'attore sono, quindi, meritevoli di accoglimento.

Le censure dei convenuti [redacted] e [redacted] in ordine alle modalità di conduzione da parte dell'avv. [redacted] della causa di divorzio, da cui ha tratto origine il credito del legale che sta alla base di questa vicenda, non possono essere prese in considerazione ai fini di un'eventuale compensazione delle spese di lite perché, ancora una volta, questi convenuti si limitano ad affermare apoditticamente circostanze di fatto non dimostrate e che, per quel poco che si può apprezzare in questa sede (v. anche i rilievi di parte attrice a pagg. 24-25 della comparsa conclusionale per l'attore ed il dispositivo della sentenza di divorzio, doc. 3 prod. attore), non paiono rispondenti al vero.

I convenuti [redacted] e [redacted] soccombenti, dovranno, pertanto, rimborsare le spese di lite, liquidate come da dispositivo, dell'attore e degli altri convenuti, litisconsorti necessari in relazione alla domanda di accertamento dell'interposizione fittizia di persona.



PQM

IL TRIBUNALE DI MILANO
in composizione monocratica

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

DICHIARA

simulato per interposizione fittizia di persona il contratto di compravendita immobiliare stipulato il 20 dicembre 2002 fra [redacted] e [redacted] quali venditori e [redacted] quale acquirente, con sottoscrizioni autenticate per atto di pari data nr. 194260 di repertorio e nr. 21133 di raccolta del notaio [redacted]

DICHIARA

che [redacted] ha agito quale persona interposta da [redacted] per l'acquisto della quota di comproprietà indivisa pari al 50% delle porzioni immobiliari in Comune di [redacted] [redacted] consistenti in un appartamento di due locali e servizi al piano terra con vano di cantina al piano seminterrato, censito al catasto fabbricati di [redacted] partita 1011039, come segue: [redacted] raffatto con il mappale [redacted] [redacted] il tutto come meglio identificato e descritto nel contratto di compravendita sopra menzionato;

DICHIARA

che di tali porzioni immobiliari [redacted] sono comproprietari per quote del 50% ciascuno;

ORDINA

alla Agenzia del territorio competente di trascrivere la presente sentenza con esonero da responsabilità;

RIGETTA

ogni altra domanda delle parti e

CONDANNA

██████████ e ██████████ in solido fra loro, a rimborsare a ██████████
██████████ ed a ██████████ e ██████████ spese di lite, che si liquidano, per ██████████
in € ██████████ per spese, € ██████████ per diritti, € ██████████ per onorari, € ██████████ per rimborso forfetario
del 12,5% su diritti ed onorari e, così complessivamente, in € ██████████, oltre IVA e CPA come per
legge e per ██████████ e ██████████ in € ██████████ per spese, € ██████████ per diritti, € ██████████ per onorari,
€ ██████████ per rimborso forfetario del 12,5% su diritti ed onorari e, così complessivamente, in €
██████████ oltre IVA e CPA come per legge.

Così deciso in Milano, il 5 giugno 2006.

il Giudice
Giovanni Rolero

