

Sent. 3086 p7  
Rep. 7326/07

SENTENZA N.  
N.41508/04 R.G.

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

Il Collegio composto dai magistrati:

- Dott. Marco MANUNTA Presidente rel.
- Dott.ssa MariaLuisa PADOVA Giudice
- Dott. Valter COLOMBO Giudice

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato, discussa all'udienza collegiale del 5.6.07, promossa

DA

[redacted] col proc. dom. avv. L. Bruciamonti, via Freguglia 8, Milano, per procura come in atti,

ATTORE

CONTRO

[redacted] coi procc. domm. avv.ti M. Sangiorgi, F. Ramaioli e M. Reali, via Chiossetto 8, Milano, per procura come in atti,

CONVENUTO

OGGETTO: proprietà - anticresi.

CONCLUSIONI

Come da fogli appresso allegati, siglati dal G.I.

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione regolarmente notificato [redacted] conveniva in giudizio [redacted] proponendo querela di falso avverso la scrittura denominata [redacted] [redacted] in base alla quale l'Ortega risultava aver riconosciuto il proprio debito di L.49.000.000 nei confronti del convenuto e aver concesso al Limatore il godimento e l'uso della propria casa di Monteleone, prevedendo in tal modo di giungere all'estinzione del debito suddetto in ragione di L.250.000 mensili.

Nel merito, [redacted] chiedeva che fosse accertata l'insussistenza di qualunque debito a suo carico e che il convenuto fosse condannato al rilascio dell'immobile dallo stesso occupato in forza della scrittura di cui sopra e, comunque, alla scadenza dei dieci anni (ai sensi dell'art.1960 c.c.) dall'inizio del godimento; con l'ulteriore condanna del [redacted] al risarcimento dei danni, anche in considerazione dell'indebita occupazione dell'unità immobiliare.

Il convenuto si costituiva contestando l'avversa ricostruzione dei fatti, eccependo l'intervenuto accertamento, con valore di giudicato, dell'autenticità della scrittura privata oggetto della querela di falso proposta dall'attore e concludendo per il rigetto delle avverse domande, con il favore delle spese.

Il G.I., dopo l'esperimento del tentativo di conciliazione, concedeva i termini per deduzioni e produzioni istruttorie. Con ordinanza riservata del 21.2.06, ritenuta la causa suscettibile di definizione e, comunque, matura per la decisione in ordine alla questione di ammissibilità della querela di falso, il G.I. non ammetteva i mezzi di prova dedotti e rinviava per la precisazione delle conclusioni.

Con ricorso successivo l'attore chiedeva l'ammissione di istruzione preventiva per l'assunzione di testimoni. Con ordinanza riservata del 4.10.06 il G.I. rigettava il ricorso. Precisate le conclusioni, la causa veniva trattenuta in decisione.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

La querela di falso è inammissibile, perché in ordine all'autenticità del documento impugnato si è formato un giudizio esterno (la sentenza del Tribunale di Pavia richiamata da entrambe le parti). Va, in proposito, ricordato che la sentenza citata ha pronunciato sulla verifica della scrittura, affermando l'autenticità della sottoscrizione apposta dall'██████████. Ogni questione relativa alla paternità della sottoscrizione attribuita all'odierno attore è, quindi, preclusa.

In ordine alla natura e, in particolare, alla qualificazione giuridica del rapporto che, in base alla ripetuta scrittura, risulta instaurato fra le parti, deve essere condivisa la tesi dell'attore. Il negozio concluso, infatti, risulta diretto a costituire una garanzia per il creditore ██████████. La garanzia costituita dalla detenzione dell'immobile di proprietà del debitore ██████████ nel contempo, il negozio stesso ha dichiaratamente la funzione di estinguere ratealmente l'obbligazione del debitore ██████████ attraverso i frutti civili goduti dal creditore ██████████. Nella specie, le parti hanno convenuto che il creditore usasse personalmente l'immobile e che l'utilità relativa dovesse essere valutata in L.250.000 mensili.

In conclusione, risultano completamente integrati tutti gli elementi della fattispecie di cui all'art.1960 c.c. e al rapporto in parola deve essere applicata la disciplina in materia di anticresi. Conseguentemente, non avendo le parti determinato la durata del contratto, deve applicarsi il

*del*

limite inderogabile dei dieci anni, previsto dall'art.1962, c.c..

L'anticresi in oggetto si è, dunque, estinta il 30.3.2006 (dieci anni dopo la sottoscrizione del [REDACTED])

Il convenuto avrebbe, quindi, dovuto restituire il bene all'Ortega entro il marzo 2006. Poiché, invece, il Limatore ha conservato fino ad oggi il possesso dell'immobile, deve essere condannato al risarcimento dei danni, costituiti dalla perdita dei frutti civili da parte del proprietario [REDACTED]

Tali danni vanno equitativamente liquidati in base al canone di locazione che, secondo una valutazione media e prudentiale di mercato, si sarebbe potuto ricavare dal bene. Detto canone va quantificato in € 400,00 mensili e conduce ad un totale di € 5.600,00.

Le spese di giudizio seguono la prevalente soccombenza del convenuto e si liquidano come in dispositivo.

**PQM**

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, in contraddittorio, ogni contraria o diversa domanda, eccezione o istanza rigettate, così decide:

- 1) Dichiaro inammissibile la querela di falso proposta dall'attore.
- 2) Accertata l'esistenza di contratto di anticresi relativamente all'immobile per cui è processo, dichiaro cessata l'efficacia dell'anticresi stessa alla data del 30.3.2006.
- 3) Condanna [REDACTED] a rilasciare, libero di persone e cose, in favore di [REDACTED] l'immobile di proprietà di quest'ultimo, sito in [REDACTED] [REDACTED] identificato al N.C.E.U. al fg.2, sez.B, mapp. 219 sub 19 e 659; CT part.1178, fg.2, mapp.701, ha.00.02.06.

- 4) Condanna, inoltre, il [REDACTED] a pagare all'attore la somma di € 5.600,00 a titolo di risarcimento danni e a rifondere all'attore medesimo le spese di giudizio, liquidate in € 1.454,00 per esborsi, € 2.698,00 per diritti ed € 5.000,00 per onorari.

Milano 27.6.07.

Il G.U.  
*[Handwritten signature]*

