

Sent. 8332/08
Resp. 666 P/OP

SENTENZA N°

N° 46968/04 R.G.

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Tribunale Civile di Milano sezione IV
In composizione monocratica
Dr.ssa Maria Paola Varani

Ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile promossa da

[REDACTED] rappresentata e
difesa per delega in atti dall'avv. M. Siracusa presso il cui studio è
elettivamente domiciliata

attrice

contro

[REDACTED] rappresentato e difeso per delega in atti dall'avv.
S. Aleotti e da avv. D. Pallotta presso lo studio delle quali è
elettivamente domiciliato

convenuto

avente ad oggetto:

simulazione contrattuale

sulle **conclusioni**

precisate come in separati fogli siglati dal Giudice

Svolgimento del processo

Con atto di citazione ritualmente notificato [REDACTED] in qualità di coniuge separato di [REDACTED] conveniva in giudizio il marito avanti il Tribunale di Milano deducendo di essere comproprietaria dell'immobile sito in [REDACTED] [REDACTED] facente parte del complesso residenziale [REDACTED] formalmente intestato al [REDACTED]

Ciò premesso l'attrice chiedeva al Tribunale:

la declaratoria: di simulazione del contratto di acquisto stipulato con scrittura privata 11.09.2001 autenticata a Notaio [REDACTED] 79.003 tra [REDACTED]

di intestazione fiduciaria dell'immobile al solo convenuto e di contitolarità del diritto di proprietà dell'immobile in oggetto;

la conseguente pronuncia di sentenza costitutiva del trasferimento in suo favore del 50% della quota di proprietà dell'immobile.

Si costituiva in giudizio [REDACTED] per contestare la fondatezza della domanda di cui chiedeva il rigetto.

Dopo l'udienza ai sensi dell'art. 183 c.p.c. la causa, senza alcuna attività istruttoria, veniva assegnata a sentenza sulle conclusioni precisate come in atti.

Motivi della decisione

Giovanna Ciardelli sostiene essere intervenuto tra i coniugi l'accordo di acquisto dell'immobile e di intestazione fiduciaria dello stesso al solo [REDACTED] trovandosi egli nelle condizioni soggettive richieste per poter accedere all'acquisto agevolato previsto per i soci della [REDACTED] e per l'impossibilità di cointestazione con altro soggetto.

Il prezzo di acquisto, con gli accessori, sarebbe stato corrisposto anche dall'attrice che avrebbe pagato sin dal principio ogni utenza e debito anche fiscale e rilasciato coeva fideiussione a garanzia dell'acquisto dell'immobile compravenduto.

Osserva il Tribunale che il "pactum fiduciae" con il quale il fiduciario si obbliga a modificare la situazione giuridica a lui facente capo a favore del fiduciante o di altro soggetto da costui designato, richiede, allorché riguardi beni immobili, la forma scritta ad "substantiam", atteso che essa è sostanzialmente equiparabile al contratto preliminare per il quale l'art. 1351 cod. civ. prescrive la stessa forma del contratto definitivo (Sez. 2, Cass. n. 9489 del 19/07/2000).

La forma scritta ha natura costitutiva cosicché la prova dell'esistenza e del contenuto del pactum fiduciae avente ad oggetto la proprietà di beni immobili può essere data solo con la produzione dell'atto scritto.

La convenuta non ha fornito prova scritta dell'asserito accordo fiduciario relativo all'intestazione dell'immobile, la sua pretesa di contitoralità dell'immobile è perciò infondata.

L'attrice ha altresì agito in giudizio per l'accertamento della simulazione della compravendita 11.09.2001.

La dedotta simulazione secondo la prospettazione di cui alla citazione sarebbe soggettiva perché limitata all'assenza della [redacted] nel contratto simulato di cui è stata eccepita la nullità.

Si osserva che neppure sotto tale profilo potrebbe trovare riconoscimento la pretesa di contitolarità dell'immobile avanzata dalla [redacted]

Invero nell'ipotesi di accoglimento della domanda di simulazione così come formulata dovrebbe pronunciarsi la nullità in toto del contratto simulato e la conseguente statuizione di improduttività di effetti contrattuali inter partes.

La simulazione relativa soggettiva o interposizione fittizia di persone presuppone invece l'effettiva costituzione del rapporto, ma tra una delle parti ed un soggetto diverso dall'altra parte figurante nel contratto apparente.

Non è stata formulata domanda ai sensi dell'art. 1414, 2° c., c.c. di nullità del solo negozio simulato e di accertamento della esistenza di contratto di compravendita con lo schema preteso dall'attrice (la cui proposizione avrebbe peraltro dovuto essere effettuata nel contraddittorio della parte venditrice).

In ogni caso nessuna prova scritta dell'accordo dissimulato, necessaria ai sensi dell'art. 1417 c.c. risulta dedotta e prodotta.

Le spese di lite, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

PQM

Il Tribunale, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti, disattesa ogni diversa domanda ed eccezione, così provvede:

rigetta

la domanda

condanna

l'attrice alla rifusione in favore del convenuto delle spese di lite liquidate in 126,98 euro per spese, 3.134,00 euro per diritti, 3500,00 euro per onorari, oltre alle spese generali ed agli oneri fiscali dovuti come per legge.

Milano, 6.5.2008

Depositato OGCI in Cancelleria

25 GIU. 2008



CANCELLIERE

Il Giudice

F. A. - 26/6/08