



CONCLUSIONI precisate all'udienza del 24 settembre 2008 e riportate sui fogli allegati.

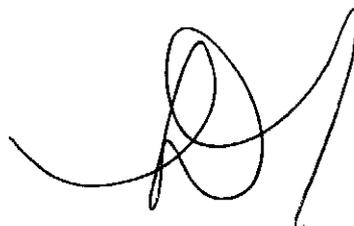
## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato il 4 gennaio 2006, [redacted] conveniva in giudizio dinanzi a questo Tribunale la sig.ra [redacted] e, premesso che era stata pronunciata la cessazione degli effetti civili del loro matrimonio, esponeva che con contratto del 23 dicembre 1988, veniva stipulato atto di compravendita relativo ad un appartamento sito in Rozzano in cui intervenivano i coniugi [redacted] e [redacted] quali venditori, e [redacted] quale acquirente, tuttavia quest'ultima nella mera qualità di prestanome di esso attore, il quale infatti aveva pagato integralmente il prezzo utilizzando denaro personale ed accollandosi il mutuo fondiario gravante sull'immobile.

L'attore precisava che le circostanze di cui sopra erano state riconosciute come vere dalla convenuta con scrittura privata in data 24 dicembre 1988.

Tutto ciò premesso, chiedeva che fosse accertata la simulazione relativamente alla persona dell'acquirente, fittiziamente indicato nella convenuta, del contratto di compravendita immobiliare 23 dicembre 1988 e, per l'effetto, dichiarato che l'effettivo acquirente della porzione immobiliare era esso attore.

La convenuta, regolarmente costituitasi in giudizio, in primo luogo eccepiva la nullità dell'atto di citazione assumendo non essere chiaro quale fosse l'azione fatta valere dall'attore tra quelle di simulazione del contratto 23.12.1988 per interposizione fittizia di persona oppure di accertamento di una interposizione reale. Nel merito, eccepiva la prescrizione del diritto dell'attore a vedersi riconosciuta la proprietà del bene, quale che fosse l'azione esercitata. In ogni caso disconosceva la sottoscrizione a lei è attribuita ed apposta in calce alla scrittura privata integrante controdeklarazione, datata 24 dicembre 1988. Aggiungeva che nel corso del matrimonio le parti avevano acquistato due immobili con proventi della comune attività professionale, dei quali il primo era stato intestato esclusivamente al marito ed il secondo, l'appartamento di Rozzano, a lei per ristabilire l'equilibrio; il pagamento del prezzo e delle rate del mutuo, erano avvenuti prelevando denari da un conto corrente formalmente intestato a [redacted] ma alimentato anche con i proventi dell'attività professionale di lei convenuta. Precisava che mai l'attore aveva avanzato



richieste in ordine all'immobile per cui è causa né prima né dopo la separazione consensuale. In via subordinata e riconvenzionale, la convenuta chiedeva di essere rimborsata delle spese sostenute per la ristrutturazione e la conservazione dell'immobile.

Alla prima udienza, tenutasi il 15 marzo 2006, l'attore chiedeva la verifica della scrittura privata costituente controdeduzione.

Il Giudice autorizzava le parti a depositare memorie ai sensi dell'articolo 180 c.p.c..

All'udienza del 6 luglio 2006, tenutasi per gli adempimenti di cui all'art. 183 c.p.c., veniva liberamente interrogata la sig.ra [REDACTED], la quale ribadiva la sua versione già esposta nella comparsa di costituzione risposta.

A quell'udienza, anche alla luce della precisazione contenuta nella memoria depositata dall'attore il 30 maggio 2006, con cui si ribadiva che l'azione esercitata era quella di accertamento della simulazione per interposizione fittizia del contratto 23 dicembre 1988, il Giudice ravvisava un'ipotesi di litisconsorzio necessario e ordinava l'integrazione del contraddittorio nei confronti dei signori [REDACTED], parti del medesimo contratto nella veste di venditori.

L'attore provvedeva ad integrare il contraddittorio con atto notificato il 10 agosto 2008.

Si costituiva, tempestivamente, la signora [REDACTED], la quale, dopo aver dato atto preliminarmente del decesso del marito [REDACTED] a sua volta, l'eccepiva la nullità dell'atto di citazione nonché l'inammissibilità del mutamento della domanda che, sosteneva, l'attore aveva operato con la memoria ai sensi dell'articolo 180 c.p.c.. Nel merito, eccepiva la prescrizione del diritto fatto valere e comunque l'infondatezza della pretesa, negando di essere mai stata informata di una intesa tra l'attore e la convenuta in relazione all'asserita interposizione fittizia di persona nell'acquisto dell'immobile e tanto meno di aver prestato la propria adesione a tale accordo.

All'udienza del 17 gennaio 2007, le parti erano autorizzate a depositare memorie ai sensi degli artt. 183 quinto comma e 184 c.p.c.

Con provvedimento del 19 - 22 giugno 2007, il Giudice ammetteva l'interrogatorio formale della convenuta e della terza chiamata sul capitolo di prova dedotto dall'attore ed avente ad oggetto la veste di "prestanome" del marito assunta dalla signora [REDACTED] in sede di conclusione del contratto 23



dicembre 1988; non ammetteva le prove testimoniali dedotte sullo stesso punto e su circostanze di contorno perché non consentite per il combinato disposto degli articoli 1417, 2722 e 2725 cc. Non ammetteva neppure le prove dedotte dalla parte convenuta perché relative circostanze non influenti ai fini della decisione. Riservava infine di verificare l'opportunità di dare ingresso alla verifica della scrittura 24 dicembre 1988 all'esito degli interrogatori.

All'udienza del 6 dicembre 2007 la signora [redacted] in sede di interrogatorio formale, dichiarava che al momento del rogito erano presenti sia la sig.ra [redacted] sia il sig. [redacted] e che non le risultava che la signora fosse intervenuta quale prestanome del marito. Precisava di aver visto la sig.ra [redacted] e il marito per la prima volta dal notaio, perché dei contatti precedenti si era occupato il marito [redacted].

Anche la convenuta rendeva interrogatorio formale negando di essere comparsa a sottoscrivere il contratto del 23 dicembre 1988 quale prestanome di [redacted].

La causa non comportava ulteriore istruttoria.

All'udienza del 24 settembre del 1008 le parti precisavano le conclusioni come foglie allegate alla presente sentenza.

Quindi, previo deposito di comparse conclusionali e memorie di replica, la causa giunge a decisione.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

Poiché la convenuta e la terza chiamata hanno reiterato l'eccezione di nullità dell'atto di citazione, occorre in primo luogo evidenziare come nell'atto di citazione il dott. [redacted] dopo aver illustrato la propria versione dei fatti secondo cui l'immobili per cui è causa sarebbe stato pagato con denaro fornito esclusivamente da lui e tuttavia acquistato solo apparentemente, con il contratto del 23 dicembre 1988, alla sig.ra [redacted] (come risulta dalla scrittura privata del 24 dicembre 1988), in chiusura della narrativa affermava che era sua intenzione *“agire per far accertare la simulazione, relativamente alla persona dell'acquirente, del contratto di compravendita immobiliare formalizzato dalla moglie in data 23/12/1988 e per far accertare in capo a sé solo la titolarità del diritto di proprietà sulla porzione immobiliare in oggetto”* (atto di citazione pag. 3); coerentemente, nelle conclusioni l'attore formulava le seguenti domande: 1) *“accertare la intervenuta simulazione relativamente alla persona dell'acquirente fittiziamente indicato in [redacted] al posto di [redacted] dell'atto di compravendita immobiliare*



23.12.1988 ...”; 2) “accertare, pertanto, che l'effettivo acquirente della porzione immobiliare per cui è causa è il dott. ██████████”.

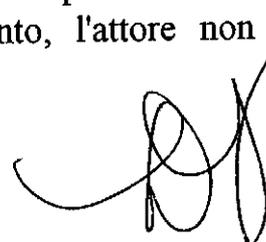
Pertanto, alla luce di tutta la narrativa, delle intenzioni dichiarate e delle domande puntualmente formulate, risulta che già nell'atto di citazione l'attore molto chiaramente enunciava che nella presente causa egli mirava a conseguire la proprietà dell'immobile, mediante una pronuncia di mero accertamento che lo qualificasse effettivo acquirente (della proprietà) per effetto del contratto del 23 dicembre 1988.

Di conseguenza, va escluso che sia mai sussistito dubbio circa l'azione esercitata e quindi l'eccepita nullità della citazione.

Va aggiunto che l'azione esercitata dal sig. ██████████ non può che essere qualificata come di simulazione relativa soggettiva del dedotto contratto di compravendita immobiliare, anche alla luce dei successivi atti processuali (dalla memoria depositata ai sensi dell'articolo 180 c.p.c., agli scritti conclusionali). L'attore, infatti, che la convenuta sia intervenuta quale mero prestanome, essendo lui il vero contraente; egli deduce, cioè, essere stata posta in essere, in sede di rogito, una manifestazione di volontà negoziale difforme da quella effettivamente voluta dalle parti, in quanto contenente l'indicazione, quale contraente, d'un soggetto (la sig. ██████████ in realtà estraneo alla pattuizione (effettivo contraente essendo il sig. ██████████), con la conseguenza che non si sarebbe prodotto alcuno degli effetti tipici del contratto in capo alla sig.ra ██████████ in particolare l'acquisto della proprietà, effetto che si assume verificato, per contro, esclusivamente in capo al contraente effettivo, ossia l'attuale attore, del quale si vuole riconosciuto l'acquisto di quel diritto a titolo derivativo direttamente dal venditore.

Se l'attore avesse inteso dedurre un'interposizione reale di persona, diversi sarebbero stati *causa petendi e petitum*.

Si ricorda che l'interposizione reale di persona si realizza quando il soggetto interposto, d'intesa con il soggetto interponente, contrae in nome proprio con il terzo, estraneo all'accordo, ed in nome proprio acquista effettivamente i diritti nascenti dal contratto, rimanendo però obbligato, in base al rapporto interno posto in essere con il soggetto interponente, a trasmettere a sua volta a quest'ultimo i diritti così acquistati. In tale ipotesi, l'acquisto del diritto (nella specie la proprietà dell'immobile oggetto del contratto di compravendita) è effettiva e non fittizia e l'interposto agisce in nome e per conto proprio, sì che gli effetti del negozio si realizzano concretamente in capo ad esso interposto. Volendo prospettare l'interposizione reale, pertanto, l'attore non avrebbe



potuto limitarsi di chiedere di accertare di essere l'effettivo acquirente (ossia a far accertare e dichiarare una situazione reale difforme da quella apparente), ma avrebbe dovuto chiedere l'accertamento dell'obbligo della convenuta al trasferimento in suo favore della proprietà dell'immobile, con condanna della stessa all'esecuzione specifica e, se del caso, con pronuncia costitutiva ex art. 2932 c.c.

Le considerazioni che precedono offrono l'occasione per puntualizzare che, essendo stata proposta un'azione di simulazione relativa per interposizione fittizia, non è consentito, quand'anche nel rapporto fossero ravvisabili gli elementi costitutivi del negozio fiduciario o interposizione reale, qualificare l'azione come intesa a far valere quest'ultimo e decidere di conseguenza.

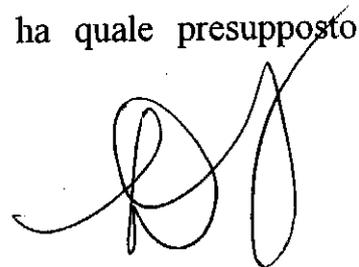
Ciò premesso, si osserva che l'attore ha posto a fondamento della sua domanda la scrittura privata datata 24 dicembre 1988 (doc. n. 2 att.), che egli assume essere stata sottoscritta dalla convenuta, in cui si afferma, con riferimento al contratto del 23.12.1988 (espressamente richiamato nella premessa di detta scrittura), quanto segue:

*“la sottoscritta [redacted] sotto la propria personale responsabilità con la presente scrittura RICONOSCE 1) di avere sottoscritto l'atto di compravendita dell'appartamento sito in Rozzano, [redacted] stipulato in data 23 dicembre 1988 a rogito del dr. [redacted] notaio in Rozzano, n. 46856 di repertorio e n. 710 di raccolta, quale semplice rappresentante del marito dr. [redacted] e nel solo interesse dello stesso. 2) di non aver contribuito in alcun modo il pagamento del prezzo di acquisto. 3) di essere pertanto solo formalmente intestataria dell'immobile acquistato e di non avere nulla a chiedere o pretendere per qualsivoglia titolo in relazione adesso, posto che la piena ed effettiva proprietà e godimento del bene è da ascrivere solo al marito dr. [redacted] allo stesso pertanto spetteranno i conseguenti oneri e diritti dalla data della stipulazione del rogito notarile.”*

Detta scrittura è stata tempestivamente disconosciuta dalla convenuta già con la comparsa di costituzione risposta e, pertanto, in mancanza di positiva verifica non può essere utilizzata.

Tuttavia, malgrado l'attore abbia a sua volta tempestivamente formulato istanza di verifica, al relativo procedimento non si è dato corso perché, in ogni caso, detta scrittura privata (quand'anche autentica) non spiegherebbe alcuna utile funzione dimostrativa della asserita simulazione soggettiva, presupposto imprescindibile per l'accoglimento della domanda di parte attrice.

Come è noto, “l'interposizione fittizia di persona ha quale presupposto

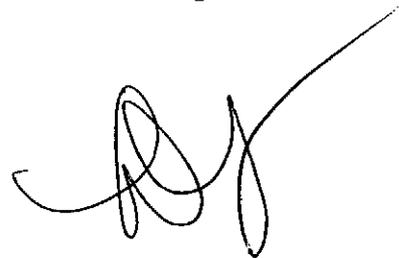


essenziale la partecipazione all'accordo simulatorio non solo dall'interponente e dell'interposto ma anche del terzo contraente, nel senso che questi deve dare la propria espressa adesione all'intesa raggiunta dai primi due soggetti - contestualmente od anche successivamente alla formazione di quell'intesa, purché antecedentemente o contestualmente al negozio simulato, non essendo necessaria la sua partecipazione ma solo la sua cognizione ed accettazione di essa - giacché egli deve essere in tutto consapevole della funzione meramente figurativa del contraente apparente e deve manifestare la volontà d'assumere, nella realtà, gli obblighi ed i diritti contrattuali nei confronti non dell'interposto bensì dell'interponente"; così si legge nella motivazione della sentenza della Corte di Cassazione del 04/08/1997 n. 7187 (relativa ad un caso concreto assai simile a quello in esame e dalla cui motivazione si è ampiamente attinto nella redazione della presente sentenza).

La giurisprudenza al riguardo è costante (oltre a quella citata, vedi tra le altre: Cass. 13.10.2004 n. 20198, ass. 15.5.98 n. 4911, Cass. 1.9.93 n. 9251, Cass. 21.3.90 n. 2349, Cass. 18.12.96 n. 7674).

Così nella motivazione della già citata sentenza n. 7187/96: *"Laddove il terzo sia all'oscuro degli accordi intercorsi tra interponente ed interposto o, conoscendoli, non abbia ad essi prestato adesione, il negozio posto in essere tra terzo ed interposto non è inficiato da alcun contrasto tra volontà e dichiarazione e gli effetti si verificano soltanto tra i soggetti che ad esso hanno formalmente preso parte; in tal caso, che integra gli estremi dell'interposizione reale, il diverso negozio intercorso tra interponente ed interposto è esclusivamente costitutivo dell'obbligazione del primo di trasferire al secondo i diritti acquistati ed, in caso d'inadempimento dell'uno, l'altro può agire nei suoi confronti a tutela dei diritti nascenti da tale negozio, mentre non è legittimato ad esperire alcuna azione in relazione al negozio tra interposto e terzo cui è rimasto del tutto estraneo. Pertanto, allorché si deduce la simulazione relativa soggettiva d'un contratto, la prova dell'accordo simulatorio deve avere necessariamente ad oggetto anche la partecipazione ad esso del terzo (Cass. 21.3.90 n. 2349, Cass. 18.12.86 n. 7674).*

Ciò stante, poiché nei contratti relativi a trasferimenti immobiliari la prova del contratto diverso da quello apparentemente voluto deve essere data mediante atto scritto - giusta il disposto dell'art. 1414 c.c., e la limitazione di cui all'art. 2725 c.c. - il documento contenente la "controdeklarazione" deve fornire idonea dimostrazione della partecipazione all'accordo simulatorio, nel senso sopra precisato, non solo dall'interponente e dell'interposto, ma



*anche del terzo contraente.*

*Attesa l'essenzialità della partecipazione del terzo all'accordo - diversamente versandosi nella distinta ipotesi sopra esaminata dell'interposizione reale - tale prova deve essere fornita, dunque, tanto nelle controversie insorte tra l'interponente e/o l'interposto ed il terzo, quanto nelle controversie che vedano i primi tra loro stessi contrapposti.*

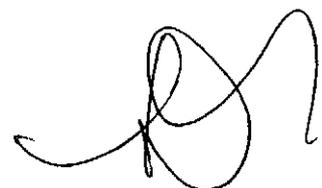
*Ne consegue che una "controdi chiarazione", pur consacrata in atto scritto ma proveniente dal solo assunto interposto, come nel caso in esame, in una controversia relativa a trasferimento di diritti su immobili non può essere considerata prova valida della dedotta simulazione relativa soggettiva, in quanto non fornisce alcuna prova della partecipazione del terzo all'accordo simulatorio."*

Applicando i ricordati principi al caso in esame non si può che concludere per l'assenza di prova in ordine alla simulazione relativa del contratto 23 dicembre 1988.

In primo luogo, la scrittura del 24 dicembre 1988 (che, ove riconosciuta autentica, conterrebbe la controdi chiarazione), non menziona in alcun modo il coinvolgimento, l'adesione o almeno la conoscenza dei venditori rispetto all'accordo simulatorio intercorso tra i signori [redacted] e [redacted] sebbene il contratto che si pretende simulato abbia preceduto detta scrittura privata (essendo stato concluso il contratto in data 23 dicembre e la controdi chiarazione in data 24 dicembre 1998).

Inoltre, anche ad ammettere che la controdi chiarazione possa provenire solamente da interponente e interposto e che la prova della adesione del terzo contraente si possa conseguire mediante confessione di quest'ultimo (in tal senso Cass. 21.8.1985 n. 4453, ma più rigorose Cass 15/05/1998 4911, Cass 13/10/2004 n. 20198), nel nostro caso la venditrice sig.ra [redacted] alla quale l'attore ha deferito l'interrogatorio formale proprio sul ruolo svolto dalla sig.ra [redacted] in sede di stipula del contratto *de quo*, ha negato di esserne stata a conoscenza che costei fosse intervenuta quale prestanome del marito, così - a maggior ragione - negando di aver voluto che gli effetti del contratto si producessero a favore del sig. [redacted]

Occorre precisare che questo Giudice (v. verbale udienza 6.12.2007) aveva respinto l'istanza dell'attore finalizzata a produrre copia del verbale di altra causa, nel corso della quale la sig.ra [redacted] era stata sentita come testimone. Malgrado ciò, aggirando quel provvedimento, l'attore ha riportato in comparsa conclusionale alcuni passaggi di quella deposizione. A prescindere dalla



correttezza di tale iniziativa, si osserva che le risposte date dalla sig.ra [REDACTED] nell'ambito dell'altro processo appaiono irrilevanti in questa sede; a quanto riportato dall'attore, infatti, la sig.ra [REDACTED] si sarebbe limitata ad affermare essere vero che fu il sig. [REDACTED] a seguire le trattative e sottoscrivere il contratto preliminare che precedette il contratto di compravendita 23.12.1988 ed anche a pagare il prezzo; tali elementi, però, di per sé non rivelano in modo univoco l'esistenza di un accordo simulatorio tra il medesimo e la ex moglie (perché le attività poste in essere dal sig. [REDACTED] sono spiegabili anche sulla base di vari titoli diversi) e, soprattutto, sono del tutto inidonei a provare l'adesione dei venditori a quell'accordo.

In conclusione, la domanda di parte attrice deve essere respinta.

Di conseguenza, non sussistono i presupposti per esaminare la domanda subordinata riconvenzionale formulata dalla convenuta.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo, tenendo conto dell'effettiva attività processuale.

### PQM

Il Tribunale, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando, così decide:

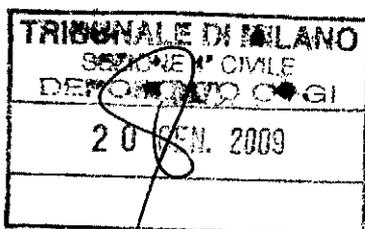
respinge la domanda dell'attore e, di riflesso, quella riconvenzionale della convenuta;

condanna l'attore a rimborsare alla altre parti le spese di lite che si liquidano come segue:

a favore della convenuta in € 2.130,75 per diritti, € 5.000,00 per onorari, oltre il rimborso forfetario delle spese generali di studio, IVA e CPA;

a favore della terza chiamata in € 100,00 per anticipazioni, € 2.000,00 per diritti, € 3.500,00 per onorari, oltre il rimborso forfetario delle spese generali di studio, IVA e CPA. -

Milano 12.1.2009



Il Giudice  
Dr. Lucia Formica