

N. R.G. 302/2021



REPUBBLICA ITALIANA

*In nome del popolo italiano*

Corte d'Appello di Milano

- *Quarta sezione civile* -

La Corte composta dai magistrati

dr. Francesco Distefano  
dr.ssa Francesca Vullo  
dr.ssa Lucia Trigilio

Presidente rel.  
Consigliere  
Consigliere

ha emesso la seguente

**SENTENZA**

nella causa iscritta al n.30272021 R.G. promossa

**DA**

██████████ nato a Altavilla Irpina (AV), il 30.09.1953 e residente in Vengono Inferiore (VA), Via ██████████ n. ████████ c.f. ██████████ rappresentato e difeso dall'avv. ██████████ ██████████ presso il cui studio in Varese, via ██████████ n. ████████ ha eletto domicilio, giusta procura in atti

- appellante-

**CONTRO**

██████████ (c.f. ██████████) residente in Vengono Inferiore (Va), Via ██████████ ██████████ n. ████████ rappresentata e difesa dagli avv.ti ██████████ e ██████████ presso il cui studio in Varese, via ██████████ n. ████████ è elettivamente domiciliata

- appellata-



All'esito dell'udienza del 10.3.2022 la causa è stata assegnata a sentenza sulle conclusioni precisate come in atti.

\*\*\*\*\*

### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato in data 15.4.2015 [REDACTED] conveniva in giudizio, innanzi al Tribunale di Varese, [REDACTED] chiedendo *"accertarsi la simulazione, per interposizione fittizia di persona, del contratto di compravendita immobiliare stipulato fra la convenuta Sig.ra [REDACTED] ed il sig. [REDACTED] in data 3/06/1983 dinanzi al Notaio [REDACTED] rep. N. 34503 e, pertanto, in conformità dell'art. 1414 c.c. e dichiarare l'efficacia fra le parti del contratto dissimulato di cui alla dichiarazione unilaterale redatta e sottoscritta dalla convenuta [REDACTED] in data 10/06/1983 ai fini del diritto di proprietà dell'immobile; accertata e dichiarata la simulazione del contratto di compravendita stipulato fra [REDACTED] e [REDACTED] in data 3/06/1983, rep. 34503 notaio [REDACTED] dichiarata l'efficacia fra le parti della dichiarazione unilaterale redatta e sottoscritta dalla sig.ra [REDACTED] dichiarare proprietario dell'immobile sito in Venegono inferiore (Va), alla Via [REDACTED] n. [REDACTED] il sig. [REDACTED] [REDACTED]"*

A sostegno delle proprie pretese, produceva la dichiarazione scritta dalla [REDACTED] con la quale a suo tempo la stessa aveva dato atto che il reale proprietario dell'immobile era il sig. [REDACTED]

Si costituiva in giudizio la [REDACTED] contestando integralmente le avverse pretese, mentre nelle more della prima udienza notificava in data 7.8.2015 atto di citazione nei confronti del [REDACTED] affinché il Tribunale di Varese *"accertata la detenzione e/o l'occupazione sine titulo da parte dello stesso dell'immobile sito in Venegono Inferiore (VA) Via [REDACTED] n. [REDACTED] già casa coniugale, ordinasse allo stesso sig. [REDACTED] il rilascio immediato; con condanna di quest'ultimo al pagamento, a titolo di risarcimento dei danni da illegittima occupazione e/o indennità di occupazione, di una somma pari ad un canone mensile di €. 650,00"*.

Si costituiva nel sopra indicato giudizio il [REDACTED] chiedendo dichiararsi il difetto di legittimazione attiva di [REDACTED]

Disposta la riunione, con sentenza n.598/2020 il Tribunale, dichiarata infondata la domanda di simulazione, accoglieva quella proposta in via riconvenzionale dalla convenuta ai sensi dell'art 948 c.c. condannando il [REDACTED] *"a riconsegnare l'immobile oggetto di causa all'attrice, essendo quest'ultima l'unica proprietaria del bene in base al predetto contratto di compravendita"*.

Avverso tale sentenza ha proposto appello [REDACTED] chiedendone la riforma per i motivi in seguito esposti.



Si è costituita la [REDACTED] insistendo per il rigetto del gravame.

Quindi la causa, sulle conclusioni come in atti precisate, all'udienza del 10.3.2022 è stata posta in decisione con l'assegnazione termini per il deposito di memorie conclusionali e repliche.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

Il Tribunale, nel rigettare la domanda di simulazione ha affermato che *“la dichiarazione rilasciata da parte convenuta in data 10.6.1983 evidentemente non è sufficiente a dimostrare l'esistenza di un contratto strutturalmente trilatero che possa configurare un'ipotesi di simulazione relativa soggettiva. Tale dichiarazione infatti è generica... non soddisfa i requisiti di sostanza e di forma del trasferimento immobiliare a vantaggio di [REDACTED] in quanto il suo contenuto, seppur in associazione al contratto di vendita redatto dal notaio, non permette di ravvisare alcuna partecipazione del terzo venditore [REDACTED] elemento questo essenziale per poter configurare la trilateralità dell'accordo simulatorio”*.

\*\*\*\*\*

Sostiene l'appellante [REDACTED] che ha errato il primo decidente a negare che la dichiarazione scritta resa dalla [REDACTED] in data 10.6.1983 sia idonea a dimostrare l'avvenuta simulazione e possieda i requisiti previsti dall'art. 1414, 2°co. c.p.c.

In particolare afferma esser consolidato il principio per cui in tema di simulazione della vendita la cd. controdichiarazione costituisce atto di riconoscimento o di accertamento scritto, che non si inserisce come elemento essenziale nel procedimento simulatorio, potendo quindi non solo essere coeva all'atto simulato, ma anche provenire da una sola parte contro il cui interesse è redatta e che voglia manifestare il riconoscimento della simulazione citando, a tal proposito, Cass. n. 6357 del 5.3.2019; Cass. n. 13634 del 02.07.2015; n. 18204 del 24.7.2017 e n. 8854 del 23.2.2017.

Aggiunge infine che il Tribunale non ha tenuto conto del principio espresso da Cass. 27477 del 28.10.2019 secondo cui *“il terzo non è litisconsorte necessario se nei suoi confronti il contratto sia stato integralmente eseguito e non venga dedotto ed allegato l'interesse dello stesso ad essere parte del processo, ovvero la consapevolezza e volontà del venditore di aderire all'accordo simulatorio”*.

Ha concluso quindi chiedendo che venga *“accertata e dichiarata la simulazione del contratto di compravendita stipulato fra [REDACTED] e [REDACTED] in data 3/06/1983, rep. 34503 notaio [REDACTED] dichiarata l'efficacia fra le parti della dichiarazione unilaterale redatta e sottoscritta dalla sig.ra [REDACTED] dichiarare proprietario dell'immobile sito in Venegono inferiore (Va), alla Via [REDACTED] n. [REDACTED] il sig. [REDACTED]”* e comunque insistendo nelle richieste istruttorie.

\*\*\*\*\*

L'appello è privo di fondamento.



L'appellante [REDACTED] è stato condannato al rilascio dell'immobile, sito in Venegono Inferiore via [REDACTED] in cui attualmente abita (dopo la separazione) in ragione del rigetto della domanda di simulazione, con cui ha chiesto di esser dichiarato vero proprietario dell'immobile di cui trattasi, acquistato dalla moglie, che firmò all'epoca (10.6.1983) dichiarazione unilaterale con cui attestava che, in realtà, proprietario doveva considerarsi ad ogni effetto il marito [REDACTED].

Com'è noto, l'**interposizione fittizia** di persona comporta che il contratto realmente voluto dalle parti produce effetto non verso uno dei contraenti formali, che risulta mera parte interposta, ma tra l'interponente ed il terzo (quale acquirente effettivo), distinguendosi dall'interposizione reale per il fatto che, in questo caso, l'interposto è l'effettivo destinatario degli effetti negoziali ed è tenuto a riversarli alla parte che, in base agli accordi, è destinata a beneficiarne.

In base all'orientamento tradizionale mentre nell'interposizione reale il terzo contraente può anche essere del tutto ignaro dell'esistenza del *pactum fiduciae* bilaterale interno esistente fra agli altri due, nella simulazione soggettiva la struttura, come correttamente evidenziato dal Tribunale, è necessariamente trilaterale (*Cass.n. 25578 del 12/10/2018* e o *Cass. 13/09/2019 n.22950* e da ultimo *Cass.n 3682/2021*), richiedendo per il suo perfezionamento la partecipazione all'accordo simulatorio dell'interposto, dell'interponente e del terzo contraente, che in forma scritta *ad substantiam*, deve dare la propria consapevole adesione all'intesa raggiunta dalle altre parti, potendo peraltro l'accordo simulatorio realizzarsi per formazione progressiva (nel senso che l'altro contraente si inserisce successivamente nell'accordo accettando, da un canto, la funzione meramente figurativa del contraente interposto e, dall'altro, l'assunzione di obblighi e l'acquisto di diritti nei confronti diretti dell'interponente -cfr *Cass n. 4738 del 10/03/2015*).

Il documento contenente la controdeklarazione deve fornire in sostanza idonea dimostrazione della partecipazione all'accordo simulatorio non solo dell'interponente e dell'interposto ma anche del terzo contraente.

La prova dell'interposizione fittizia di persona è infatti soggetta ai limiti di cui all'art. 1417 c.c., rientrando pur sempre fra i casi di simulazione relativa, sicché l'accordo simulatorio deve necessariamente risultare da atto scritto (salvo la perdita incolpevole del documento ai sensi dell'art. 2724 c.p.c., n. 3) se fatto valere nei rapporti tra le parti, mentre può essere provato mediante testimoni o presunzioni, se fatto valere da terzi o da creditori, oppure se viene dedotta l'illiceità del negozio dissimulato (*Cass. 13634/2015; Cass. 7740/1999; Cass. 5550/1989*).

Le Sezioni unite con la sentenza. n. 11523 del 20139 seguita da *Cass. n. 1466/ 2014* e da ultimo da *Cass. 28.10. 2019 n. 27477*, hanno tuttavia affermato che, nel giudizio avente ad oggetto la simulazione relativa di una



compravendita per interposizione fittizia dell'acquirente, l'alienante non riveste la qualità di litisconsorte necessario, allorché, nei suoi riguardi, il negozio sia stato interamente eseguito con l'adempimento delle obbligazioni, tipicamente connesse alla causa del negozio, quali il versamento del corrispettivo ed il perfezionamento dell'effetto traslativo.

Occorre chiedersi se ciò (implicitamente o esplicitamente) significhi che non occorra e non vada provato l'accordo trilatero.

Pare tale il senso nel passaggio motivazionale in cui la S.C afferma che *“perché (...) l'accertamento dell'interposizione fittizia nei confronti del venditore determini l'esigenza del litisconsorzio necessario occorre che venga dedotto ed allegato il suo interesse, ovvero la sua consapevolezza e volontà di aderire all'accordo simulatori”*».

Passaggio invero poco conforme alla sopra riferita visione tradizionale dell'interposizione fittizia, perché così facendo si finisce per ritenere sufficiente un mero accordo “bilaterale” tra interponente ed interposto, restando indifferente la posizione del terzo e vincolate all'accordo simulatorio solo le altre due parti.

Se vero è che a contratto ormai “concluso ed eseguito” la posizione dell'alienante non ha più concreto rilievo nel rapporto (neanche sotto il profilo di obblighi e diritti nei confronti diretti dell'interponente) e che questo si riflette, processualmente, nella non necessità del litisconsorzio, resta il fatto, a monte, sotto il profilo sostanziale, che la partecipazione del terzo all'accordo simulatorio costituisce comunque per unanime dottrina il *discrimen* fondamentale rispetto alla interposizione reale, per cui più il ruolo del terzo viene sfumato, più sfuma anche la stessa distinzione.

La non necessità – processuale- di partecipazione del terzo non significa non necessità di allegazione (e prova) di una sua adesione originaria o a posteriori all'accordo simulatorio.

Confondere i due piani comporta inevitabile confusione, sotto il profilo sostanziale, tra interposizione fittizia e reale.

Può dunque ammettersi che il terzo alienante non debba necessariamente partecipare al giudizio, ma non può ammettersi che non vada allegata e provata la sua adesione all'accordo simulatorio coeva o successiva.

Nella specie tuttavia non risulta prova scritta dell'accordo simulatorio trilatero.

Va inoltre puntualizzato che, a fronte della dichiarazione unilaterale dell'odierna appellata con cui affermava che, in realtà, proprietario doveva considerarsi ad ogni effetto il marito, questi a ben vedere non ha mai invocato l'esistenza di un eventuale **patto fiduciario**, di natura interna ed obbligatoria, volto a riconoscere la natura fiduciaria della intestazione ed a modificare il risultato finale del primo negozio, nel senso che il fiduciario sarebbe stato tenuto a ritrasferire l'immobile alla fiduciante.

Egli cioè non ha allegato, in subordine, la questione se tale atto unilaterale risalente al 10.06.1983 potesse in qualche modo rivelare un effetto confermativo di un preesistente rapporto nascente dal patto fiduciario e



perciò ricognitivo di un eventuale interposizione reale (si veda Cass. Sez. U, 06/03/2020, n. 6459) - patto per il quale (come nel mandato ad acquistare) non occorrerebbe la forma scritta (ad ipotizzare il quale peraltro la convenuta in primo grado eccepiva comunque l'avvenuta prescrizione).

Anche le ribadite prove per testi sono volte solo a provare l'invocata simulazione relativa e l'attuale qualifica di proprietario di esso appellante e non l'eventuale patto fiduciario, donde come tali sono inammissibili.

Alla luce di quanto sopra va pertanto rigetto l'appello ed integralmente confermata l'impugnata sentenza.

Le spese seguono la soccombenza e vanno liquidate come in dispositivo con esclusione della fase istruttoria, non espletatasi

Va infine dichiarata la sussistenza dei presupposti per il pagamento da parte dell'appellante dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, previsto dall'art 13 co 1 quater D.M. 115/2002 e successive modificazioni

#### P.T.M

La Corte, definitivamente decidendo, rigetta l'appello proposto da [REDACTED] avverso la sentenza n.598/2020 resa dal Tribunale di Varese, che integralmente conferma.

Condanna l'appellante al pagamento delle spese del presente grado di giudizio che liquida, ai sensi del D.M. 55/2014 (valore indeterminabile basso) in complessivi € 6.615,00 oltre IVA e CPA e rimborso spese forfettarie ex art 1, comma 2 stesso decreto nella percentuale del 15%, del compenso totale per la prestazione.

Dichiarata la sussistenza dei presupposti per il pagamento da parte dell'appellante dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, previsto dall'art. 13 co 1 quater D.M. 115/2002 e successive modificazioni

Così deciso in Milano l'8.6.2022

Il Presidente est  
dr. Francesco Distefano



