

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO
TERZA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, in composizione monocratica, nella persona del dott. ### ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. R.G. 2682/2023, promossa da: ### nato a ### il 9 marzo 1971, C.F. ###, ### nato a ### il ###, C.F. ###, ### nato a ### l'###, C.F. ###, tutti rappresentati e difesi dall'avv. ### - attori contro ### S.R.L., C.F. ###, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'avv. ### - convenuta nonché contro ### C.F. ###, convenuto contumace ### azione di simulazione di compravendite immobiliari;

CONCLUSIONI: - per le parti attrici: "Accertare e dichiarare la simulazione assoluta, ovvero in subordine la simulazione relativa, dell'atto di compravendita stipulato in data 4 dicembre 1998 avanti al ### rep. n. 82761 e racc. n. 12806, avente ad oggetto gli immobili indicati nell'art. 1 dell'atto.

Per l'effetto dichiarare che tali beni non sono mai usciti dal patrimonio del sig. ### Con ogni conseguente statuizione, anche in ordine alle trascrizioni.

Con vittoria di spese e compensi di lite.

In via istruttoria, ammettere le prove dedotte ed ordinare ai sensi dell'art. 210 c.p.c. l'esibizione della documentazione richiesta" - per parte convenuta ### s.r.l.: Nel merito, in via principale: rigettare tutte le domande attoree perché infondate e/o prescritte. In subordine: ### e dichiararsi che ### srl è esclusiva proprietaria degli immobili acquistati con atto 82761 rep e 12806 Racc. del ### di ### di data 4.12.1998.

In ogni caso, condannarsi gli attori, in solido tra loro, a rimborsare alla convenuta le spese ed i compensi di rappresentanza e difesa

oltre alla somma da determinarsi equitativamente ai sensi dell'art. 96 II° e/o ### c. cpc.

Al rigetto delle domande attoree, ai sensi dell'art. 2668, II comma, c.c., consegue l'ordine di cancellazione della trascrizione della domanda giudiziale (trascrizione del 26/06/2023 reg. part. 17107 reg. gen. 23770).

Si chiede che venga disposta la restituzione dei documenti depositati in originale con nota 8.4.2024 ed attualmente in custodia presso la ### In via istruttoria: in denegata ipotesi di ammissione dei capitoli di prova per testi formulati da controparte, si chiede di essere ammessi alla prova contraria con i testi indicati (### e ### nella memoria 12.02.24).

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con atto di citazione notificato in data 21 aprile 2023 e mezzo pec e in data 6 maggio 2023 a mezzo posta, ### e ### quali cessionari del credito vantato dal padre ### hanno promosso il presente giudizio nei confronti di ### S.R.L. e di ### lamentando di essere creditori di quest'ultimo e chiedendo di accertare la simulazione assoluta - ovvero in subordine la simulazione relativa - dell'atto di compravendita immobiliare stipulato in data 4 dicembre 1998 tra il predetto ### e ### S.R.L.

Gli attori hanno esposto che tale operazione è stata posta in essere al fine di sottrarre l'intero patrimonio immobiliare del venditore alla garanzia dei creditori, mediante il conferimento degli immobili in una società che costituisce un mero schermo giuridico, privo di autonomia reale rispetto alla figura del venditore.

A sostegno della domanda, gli attori hanno richiamato una pluralità di elementi ritenuti sintomatici della simulazione, valorizzando, in particolare, l'assetto societario della ### s.r.l., la mancanza di prova dell'effettivo pagamento del prezzo, nonché dato conto di una serie di circostanze patrimoniali e giudiziarie che hanno interessato il ### nel corso del tempo.

Si è costituita in giudizio ### s.r.l., contestando integralmente la domanda ex adverso formulata. In particolare, la convenuta ha eccepito l'assenza di qualsiasi presupposto fattuale della simulazione, evidenziando che ### all'epoca dell'atto di

compravendita del 1998, non era debitore ma creditore di ###
ovvero il dante causa degli attori, difettando per l'effetto il
presupposto dell'intera ricostruzione attorea in ordine alla causa
simulandi. La convenuta ha inoltre sostenuto l'effettività
dell'operazione immobiliare, nonché l'avvenuto pagamento del
prezzo mediante assegni circolari, oltre all'esistenza e
all'operatività autonoma e perdurante della società acquirente e
all'ininterrotto esercizio dei poteri dominicali sugli immobili
acquistati. ### non si è costituito in giudizio, nonostante la
ritualità della notifica ed è stato dichiarato contumace.

La causa è stata istruita documentalmente ex art. 171 ter c.p.c.

La causa è stata ritenuta di natura documentale e matura per la
decisione, senza necessità di istruttoria ulteriore. ### ha chiesto
di essere rimesso in termini, rispetto alla tardiva produzione di
ulteriore documentazione.

Sulla questione è stato salvaguardato il contraddittorio, riservando
ogni ulteriore valutazione alla fase decisionale.

All'udienza del 5 marzo 2026, le parti hanno precisato le
conclusioni e discusso ex art. 281 sexies c.p.c.

La causa è stata trattenuta in decisione ai sensi dell'art. 281 sexies
ultimo comma c.p.c.

* * *

La presente sentenza è redatta ai sensi dell'art. 281 sexies c.p.c.,
che richiede solamente la concisa esposizione delle ragioni di fatto
e di diritto della decisione.

Le domande attoree vanno rigettate, per le ragioni che si vanno
ad esporre.

Va premesso che l'azione di simulazione, sia essa assoluta o
relativa, è diretta ad accertare la nullità del negozio apparente per
difetto di causa, in quanto privo dello scopo economico-sociale cui
il contratto è destinato. Essa ha natura dichiarativa ed è
imprescrittibile ai sensi dell'art. 1422 c.c. (cfr. Cass. Sez. 2,
13/02/2026, n. 3246).

Ciò posto, l'imprescrittibilità dell'azione non comporta alcuna
attenuazione dell'onere probatorio gravante sull'attore.

Va infatti premesso che "in tema di simulazione di un contratto di
compravendita immobiliare, la prova per testi soggiace a

limitazioni diverse a seconda che si tratti di simulazione assoluta o relativa. Nel primo caso, l'accordo simulatorio, pur essendo riconducibile tra i patti per i quali opera il divieto di cui all'art. 2722 cod. civ., non rientra tra gli atti per i quali è richiesta la forma scritta "ad substantiam" o "ad probationem", menzionati dall'art. 2725 cod. civ., avendo natura ricognitiva dell'inesistenza del contratto apparentemente stipulato, sicché la prova testimoniale è ammissibile in tutte e tre le ipotesi contemplate dal precedente art. 2724 cod. civ.. Nel secondo caso, occorre distinguere, in quanto se la domanda è proposta da creditori o da terzi - che, essendo estranei al negozio, non sono in grado di procurarsi le controdedichiarazioni scritte - la prova per testi o per presunzioni non può subire alcun limite; qualora, invece, la domanda venga proposta dalle parti o dagli eredi, la prova per testi, essendo diretta a dimostrare l'esistenza del negozio dissimulato, del quale quello apparente deve rivestire il necessario requisito di forma, è ammessa soltanto nell'ipotesi di cui al n. 3 dell'art. 2724 citato, cioè quando il contraente ha senza colpa perduto il documento, ovvero quando la prova è diretta a fare valere l'illiceità del negozio" (cfr. 2, Sentenza n. 10240 del 04/05/2007) e che "in tema di prova per presunzioni della simulazione assoluta del contratto, nel caso in cui la relativa domanda sia proposta da terzi estranei al negozio, spetta al giudice del merito apprezzare l'efficacia sintomatica dei singoli fatti noti, che devono essere valutati non solo analiticamente, ma anche nella loro globalità all'esito di un giudizio di sintesi, che non è censurabile in sede di legittimità, se sorretto da adeguata e corretta motivazione sotto il profilo logico e giuridico" (cfr. Sez. 2, Sentenza n. 11372 del 30/05/2005).

Anche nel caso di domanda proposta da terzi, resta pertanto necessario dimostrare, mediante prova diretta ovvero attraverso un quadro presuntivo grave, preciso e concordante, l'esistenza di un accordo simulatorio tra le parti del negozio.

La causa simulandi, come chiarito dalla giurisprudenza di legittimità, non costituisce inoltre elemento essenziale dell'azione di simulazione, ma può assumere rilievo esclusivamente sul piano probatorio, quale possibile indizio dell'esistenza di un accordo simulatorio (cfr., ex multis, Cass. Sez. 2, 27/01/2023, n. 2539).

Essa, tuttavia, non è di per sé sufficiente a fondare l'accertamento della simulazione, né può surrogare la prova della fittizietà dell'atto.

Tanto premesso, si osserva che nel caso di specie, il presupposto fattuale su cui si fonda l'intera ricostruzione attorea, in punto di causa simulandi, risulta in ogni caso insussistente. ### lettura dell'atto introduttivo e dalla documentazione versata in atti emerge che, all'epoca della stipula dell'atto di compravendita del 4 dicembre 1998, ### non era affatto debitore del dante causa degli attori.

Non è stata fornita alcuna prova dell'esistenza, in quel momento storico, di creditori effettivi, né di soggetti individuati espressamente e portatori di ragionevoli aspettative giuridicamente tutelate che avrebbero potuto subire un pregiudizio dall'atto di disposizione patrimoniale contestato, attesa la genericità delle deduzioni attoree sulla questione (cfr. pagina 11 atto introduttivo, primi 5 capoversi prima del passaggio alle valutazioni in diritto). Parimenti, non risulta adeguatamente comprovata l'esistenza di difficoltà finanziarie o di problemi di liquidità in capo al ### temporalmente antecedenti o coevi rispetto alla stipulazione della compravendita di cui si discute (risalente, come detto, al 1998).

Ne consegue che la causa simulandi individuata dagli attori, ossia l'intento di sottrarre i beni alla garanzia dei creditori, risulta priva di fondamento in fatto. ### costruzione attorea si appalesa, pertanto, edificata su un presupposto fattuale non dimostrato.

Ne deriva che la ### causa simulandi non può costituire elemento valorizzabile per ritenere comprovata la sussistenza dell'accordo simulatorio.

In ogni caso, un ulteriore profilo di dirimente rilievo è costituito dall'intrinseca incoerenza logica della prospettazione attorea: gli attori, da un lato, assumono infatti che l'atto di compravendita è meramente apparente, ma dall'altro deducono che il venditore ha deliberatamente creato uno schermo societario per sottrarre i beni ai creditori.

Le due affermazioni non sono tra loro logicamente conciliabili.

La costituzione di una società e il conferimento reale dei beni a tale soggetto giuridico, anche ove strumentale ad una protezione patrimoniale, presuppongono una volontà negoziale effettiva e reale, incompatibile con una simulazione assoluta.

Come condivisibilmente affermato dalla Corte di Cassazione, l'intento fraudolento eventualmente rilevante ai fini dell'azione revocatoria non equivale alla prova della simulazione dell'atto di disposizione patrimoniale, potendo l'atto essere stato realmente voluto (cfr. Cass. civ., sez. I, 5 maggio 2010, n. 10909) e ciò in quanto "...l'azione di simulazione e quella revocatoria sono del tutto diverse per contenuto e finalità: infatti la prima mira ad accertare l'esistenza di un negozio apparente in quanto insussistente (simulazione assoluta) o la declaratoria di nullità; la seconda tende ad ottenere la declaratoria di inefficacia di un contratto esistente e realmente voluto, previo accertamento dell'eventus damni e, nei negozi a titolo oneroso, anche dell'esistenza del consilium fraudis, elementi da cui si prescinde nella simulazione..." (Cass. Sez. 2, 30/05/2005, n. 11372).

Nel caso di specie, la società acquirente esiste tuttora, è un soggetto giuridico distinto, opera sul mercato ed ha esercitato nel tempo i diritti dominicali sugli immobili acquistati: tutti questi elementi depongono anch'essi in senso incompatibile con la tesi della simulazione assoluta.

Sotto il profilo probatorio, difetta pertanto qualsiasi dimostrazione dell'esistenza di un accordo simulatorio tra venditore e acquirente. Gli elementi indiziari prospettati dagli attori si rivelano generici, in larga parte riferiti a circostanze sopravvenute di molti anni alla stipula dell'atto, ovvero a mere valutazioni soggettive sull'assetto societario dell'acquirente e sulle successive vicende patrimoniali del ### La tesi attorea circa la pretesa mancanza di prova del pagamento del prezzo è infine smentita dalle risultanze documentali: la convenuta, a ciò onerata, ha infatti prodotto copia degli assegni circolari utilizzati per il pagamento del prezzo, nonché le contabili di addebito della banca emittente, depositandone altresì gli originali a seguito della lamentata non conformità delle copie inizialmente versate in atti (derivandone l'inutilità di una c.t.u., a fronte della genericità delle contestazioni

sull'autenticità degli assegni prodotti, oltre che in assenza di proposizione di rituale querela di falso).

Tali documenti, ove si consideri il decorso di oltre 25 anni tra i fatti controversi e la proposizione di questo giudizio, devono ritenersi complessivamente idonei a ritenere avvenuto l'effettivo pagamento del corrispettivo pattuito (cfr. Cass. Sez. 2, 30/05/2005, 11372, secondo cui "in tema di azione diretta a far valere la simulazione di una compravendita che sia proposta dal creditore di una delle parti del contratto stesso, alla dichiarazione relativa al versamento del prezzo, pur contenuta in un rogito notarile di una compravendita immobiliare, non può attribuirsi valore vincolante nei confronti del creditore, atteso che questi è terzo rispetto ai soggetti che hanno posto in essere il contratto, e che possono trarsi elementi di valutazione circa il carattere fittizio del contratto dalla circostanza che il compratore, su cui grava l'onere di provare il pagamento del prezzo, non abbia fornito la relativa dimostrazione").

Non è pertanto integrato un quadro presuntivo grave, preciso e concordante idoneo a sostenere la fondatezza delle domande attoree.

Deve altresì chiarirsi e ribadirsi, in modo inequivoco, che il presente giudizio non ha ad oggetto un'azione revocatoria ordinaria, la quale non è stata in alcun modo proposta dagli attori (presumibilmente in quanto prescritta, atteso che i fatti dispositivi dedotti risalgono all'anno 1998). I profili evocati in ordine ad un eventuale pregiudizio alla garanzia patrimoniale dei creditori, pertanto, restano sostanzialmente estranei all'ambito degli approfondimenti da espletarsi, in quanto rilevano, al più, quali elementi da valutarsi a corredo dell'accertamento in ordine alla sussistenza (o meno, come nel caso di specie) di una causa simulandi.

Le prove per testi articolate risultano infine inconferenti rispetto al thema probandum, in quanto dirette a dimostrare circostanze generiche, valutative o comunque inidonee, anche ove provate, a dimostrare l'esistenza di un accordo simulatorio.

Da ultimo, va osservato che anche le richieste istruttorie formulate dagli attori ai sensi dell'art. 210 c.p.c. - volte a ottenere ulteriori

verifiche bancarie e societarie - si appalesano non solo superflue, ma anche inammissibili, trattandosi di istanze meramente esplorative, tanto più a distanza di circa venticinque anni dai fatti, in un contesto temporale ampiamente eccedente gli ordinari obblighi di conservazione della documentazione.

Va infine esclusa l'ammissibilità di ulteriore documentazione di fonte investigativa (ovvero di una terza relazione, aggiuntiva rispetto alle due già in atti), prodotta dagli attori a preclusioni ampiamente maturate, posto che diversamente opinando si finirebbe per riconoscere un permanente potere di elusione delle preclusioni processuali sulla base della unilaterale determinazione della parte di conferire incarichi a consulenti di parte per l'acquisizione di elementi documentali ulteriori (cfr. principi desumibili da Cassazione 21080 / 24, avente ad oggetto questione insorta in appello ma con portata applicativa generale, secondo cui "nel giudizio di appello non è ammissibile, ai sensi dell'art. 345 c.p.c., la produzione di documenti (nella specie, referti medici) che, ancorché formati successivamente, rappresentano fatti già esistenti all'epoca del giudizio di primo grado e che avrebbero potuto essere formati in precedenza e tempestivamente prodotti"). Le domande attoree vanno quindi rigettate, in quanto infondate, non essendo stata fornita prova della simulazione dell'atto di compravendita per cui è causa.

Ogni ulteriore questione di merito risulta assorbita.

Ne deriva, ai sensi dell'art. 2668 comma II c.c. e come chiesto dalla convenuta costituita, l'ordine di cancellazione della trascrizione della domanda giudiziale, che non è contestato essere stata eseguita dagli attori in data 26 giugno 2023, al reg. part. n. 17107, reg. gen. 23770. 2. Va tuttavia disattesa anche la domanda formulata da parte convenuta ex art 96 c.p.c. non riscontrandosi malafede o colpa grave in capo alle parti attrici nell'aver agito in giudizio, posto che la ritenuta infondatezza delle pretese azionate si pone su di un piano distinto rispetto ai superiori requisiti informati la responsabilità processuale aggravata. Per gli stessi motivi, non si rinviene neppure un abusivo ricorso allo strumento processuale, con richiamo in tal senso alla consolidata giurisprudenza secondo cui "la condanna ex art. 96, comma 3,

c.p.c., applicabile d'ufficio in tutti i casi di soccombenza, configura una sanzione di carattere pubblicistico, autonoma ed indipendente rispetto alle ipotesi di responsabilità aggravata ex art. 96, commi 1 e 2, c.p.c., e con queste cumulabile, volta alla repressione dell'abuso dello strumento processuale; la sua applicazione, pertanto, richiede, quale elemento costitutivo della fattispecie, il riscontro non dell'elemento soggettivo del dolo o della colpa grave, bensì di una condotta oggettivamente valutabile alla stregua di "abuso del processo", quale l'avere agito o resistito pretestuosamente" (cfr. Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 20018 del 24/09/2020 ed ulteriori conformi).

Per completezza di disamina, si rileva che non emergono, infine, elementi tali da imporre la trasmissione degli atti alla ### della Repubblica, trattandosi di controversia di natura esclusivamente civilistica, ferma restando la facoltà per le parti di assumere le più idonee iniziative di interesse, ove ritenute legittime e confacenti. All'esito della decisione, deve disporsi la restituzione dei documenti prodotti in originale alla convenuta ### come chiesto.

3. Il rigetto della domanda ex art. 96 c.p.c. giustifica la compensazione delle spese di lite in misura di 1/3 tra le parti attrici e la convenuta costituita, ai sensi dell'art. 92 comma II c.p.c., quale ipotesi di soccombenza reciproca, in applicazione del principio di causalità, ovvero per essere imputabili a ciascuna parte gli oneri processuali causati all'altra per aver avanzato istanze infondate (cfr. Cassazione, n. 20838 del 14/10/2016).

Le spese di lite seguono la soccombenza tra le parti costituite per la restante frazione di 2/3.

Le spese di lite a carico delle parti attrici vengono determinate pertanto - nella frazione già ridotta di 2/3 - in € 15.964,00 complessivi per compensi professionali, oltre ad IVA e c.p.a come per legge oltre al rimborso del 15% delle spese generali.

La quantificazione di cui sopra è stata operata in base al D.M. n. 147 del 13/08/2022, razione temporis vigente, secondo valori medi delle prime due fasi e minimi delle due fasi successive, in ragione delle modalità di svolgimento del giudizio (la controversia è stata istruita solo documentalmente, trattata in parte anche con modalità cartolari e definita ex art. 281 sexies c.p.c.) Si precisa

che è stato applicato lo scaglione di riferimento dei giudizi di valore sino ad € 2.000.000,00, atteso il valore della compravendita oggetto di causa.

Ne deriva la condanna degli attori, in solido tra loro, al pagamento di euro 15.964,00 per compensi professionali, oltre rimborso spese generali 15% ed oltre ad IVA e CPA come per legge, a favore di ### s.r.l.

Nulla va disposto in ordine alle spese di lite nei rapporti tra le parti costituite ed il convenuto contumace vittorioso.

P.Q.M.

Il Tribunale, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando, disattesa ogni contraria istanza, così provvede: 1) rigetta le domande proposte da ### e ### in quanto infondate; per l'effetto, ai sensi dell'art. 2668 comma II c.c., ordina la cancellazione della trascrizione della domanda giudiziale, eseguita dagli attori in data 26 giugno 2023, al reg. part. n. 17107, reg. gen. 23770; 2) rigetta la domanda di ### s.r.l. ex art. 96 c.p.c., in quanto infondata; 3) condanna gli attori, in solido tra loro, alla rifusione in favore di ### s.r.l. dei 2/3 delle spese di lite, che liquida in detta frazione già ridotta di 2/3 in euro 15.964,00 per compensi professionali, oltre rimborso spese generali 15% ed oltre ad IVA e CPA come per legge; compensa le spese di lite per la restante frazione di 1/3 tra gli attori e ### s.r.l.; nulla sulle spese nei rapporti tra le parti costituite ed il convenuto contumace.

Manda alla ### per la restituzione dei documenti prodotti in originale a ### s.r.l., nonché per le opportune verifiche in ordine al pagamento corretto del contributo unificato.