



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE CIVILE DI LATINA**

in composizione monocratica, in persona della dott.ssa Concetta Serino, ha emesso la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile in grado di appello iscritta al numero 5464 del ruolo generale degli affari contenziosi dell'anno 2017, trattenuta in decisione, con i termini di cui all'art. 190 c.p.c., all'udienza del 17.1.2019 e vertente

**TRA**

[REDACTED],  
[REDACTED],  
[REDACTED], che lo  
rappresentano e difendono, congiuntamente e disgiuntamente, giusta delega in atti

**ATTORE**

**E**

[REDACTED],  
[REDACTED], che la rappresenta e difende  
giusta procura a margine della comparsa di costituzione e risposta

**CONVENUTA**

**NONCHE'**

[REDACTED],  
[REDACTED], che la rappresenta e  
difende giusta procura a margine della comparsa di costituzione e risposta

**CONVENUTA**

**RAGIONI IN FATTO E IN DIRITTO**

All'odierno giudizio è applicabile l'art. 58, comma II, legge 18 giugno 2009 n. 69 e, per l'effetto, la stesura della sentenza segue l'art. 132 c.p.c. come modificato dall'art. 45, comma 17, della legge 69/09, con omissione dello "svolgimento del processo" (salvo richiamarlo ove necessario o opportuno per una migliore comprensione delle motivazioni della presente decisione).



Con atto di citazione ritualmente notificato [redacted] conveniva in giudizio, dinanzi all'intestato Tribunale, [redacted] chiedendo accertarsi e dichiararsi la simulazione del contratto di compravendita immobiliare stipulato da quest'ultima convenuta e il di lui padre, [redacted].

L'attore deduceva che al momento dell'apertura della successione il *de cuius* era coniugato, ancorché legalmente separato, con [redacted] (madre dell'odierno istante) e, ancora, che, oltre all'attore e alla propria madre, erede era anche la figlia [redacted], nata da una relazione *more uxorio* con [redacted].

Rappresentava che con atto a rogito Notaio [redacted] del 11.9.1990 Rep./Racc. n. [redacted], [redacted] vendeva ad [redacted], al prezzo di lire 13.000.000,00 (tredici milioni), la nuda proprietà dell'immobile in narrativa, riservando a sé il diritto d'usufrutto.

Evidenziava, quindi, che a seguito del decesso di [redacted], si consolidava la piena proprietà dell'appartamento di cui sopra in capo all'odierna convenuta, [redacted].

Deduceva, inoltre, che la vendita conclusa tra le parti era simulata, intendendo le stesse realizzare una donazione, come poteva evincersi dalla circostanza che: - *nell'atto notarile non risultava la corresponsione del prezzo di vendita, laddove si legge che "il prezzo è di lire 13.000.000,00, che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, alla quale di detta soma rilascia liberatoria quietanza, rinunciando all'ipoteca legale"; - le parti avevano una figlia in comune, [redacted]*

Asseriva, infine, che le odierne convenute, invitate a prendere parte al procedimento di mediazione presso l'Organismo [redacted], durante il primo incontro svoltosi in data 25.2.2015, dichiaravano di non volervi aderire.

Concludeva, pertanto, chiedendo: - *piaccia all'Ecc.mo Tribunale adito accertare e dichiarare la simulazione del contratto di compravendita, stipulato con atto a rogito Notaio [redacted] in data 11.9.1990, Rep./Racc. n. [redacted], per strumento del quale il Sig. [redacted] ha venduto alla Sig.ra [redacted] la nuda proprietà del seguente bene immobile, al prezzo di lire 13.000.000,00 pari ad Euro 6.713,93, riservando in capo a sé l'usufrutto (appartamento sito in Formia, Via [redacted], distinto con il numero interno 4, composto di vani catastali 5, confinante con detta [redacted], vano scala e appartamento interno 5, ripartito ne [redacted]*

[redacted] - *piaccia all'Ecc.mo Tribunale adito accertare e dichiarare la nullità del medesimo contratto, siccome concluso al fine di eludere le norme imperative di cui agli artt. 542, comma 2 e 737, comma 1, c.c.*

Si costituivano in giudizio con distinte comparse di costituzione le convenute, le quali, contestando in fatto e in diritto quanto dedotto dall'odierno istante, chiedevano respingersi la



domanda attorea con condanna alle spese del giudizio in favore del procuratore antistatario e la convenuta [REDACTED] dichiararsi la propria carenza di legittimazione passiva.

Con note istruttorie di cui all'art. 183, comma 6, n. 1 c.p.c., [REDACTED] integrava e precisava le domande formulate e, quindi, chiedeva *condannarsi l'attore al risarcimento del danno pari ad euro 5.000,00 in favore della Signora [REDACTED] per lite temeraria ex art. 96 c.p.c. salvo maggiore e/o minore somma che fosse ritenuta di giustizia.*

Dichiarati inammissibili i mezzi istruttori articolati dalle parti, la causa veniva trattenuta in decisione all'udienza del 17.1.2019, previa concessione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c.

Ciò detto, si osserva quanto segue.

L'art. 1415, comma 2 c.c., nel legittimare i terzi all'esperimento dell'azione di simulazione, non consente di ravvisare un indistinto e generalizzato interesse di qualunque soggetto in rapporto con i simulanti ad ottenere il ripristino della situazione reale; la legittimazione all'esperimento dell'azione spetta, invero, solamente al terzo che abbia sofferto, o che possa soffrire, un pregiudizio nella propria sfera giuridica a seguito dall'operazione simulata.

A tal riguardo, può considerarsi terzo legittimato ad esperire l'azione di simulazione l'erede di una delle parti simulanti, allorché agisca in giudizio a tutela della quota di riserva.

Sul tema, la Suprema Corte ha osservato che, laddove il terzo fondi la sua pretesa sulla specifica premessa che l'atto dissimulato comporti una lesione del suo diritto all'integrità della sua quota di legittima, egli si pone come terzo nei confronti della simulazione (Cassazione civile sez. II, 07/01/2019, n.125), giacché fa valere non un diritto esistente nel patrimonio del *de cuius*, bensì un diritto autonomo e personale (Cassazione civile, 7/3/2011, n. 5386).

Orbene, l'erede legittimario che agisca per l'accertamento di una simulazione di una vendita compiuta dall'ascendente defunto, come terzo estraneo al negozio apparente, beneficia, sul piano probatorio, del *favor* legislativo espresso dall'art. 1417 c.c., in deroga alle limitazioni di cui agli artt. 2722 ss. c.c. La lamentata lesione della quota di legittima, infatti, assurge a "*causa petendi*" accanto al fatto della simulazione, pertanto, il legittimario, ancorché successore del defunto, non può ritenersi assoggettato ai vincoli probatori previsti per le parti *ex art. 1417 c.c.*: questi, invero, potrà dare prova della simulazione con ogni mezzo, compresa la prova testimoniale e le presunzioni, purché siano gravi, precise e concordanti ai sensi dell'art. 2729 c.c. (Cassazione civile sez. II, 13/06/2018, n.15510).

Ad ogni modo, tanto il ricorso al meccanismo della presunzione, quanto la verifica della ricorrenza dei requisiti di precisione, gravità e concordanza richiesti dalla legge per la valorizzazione degli elementi di fatto come fonti presuntive, rientra nella valutazione discrezionale del Giudice di merito (Cassazione civile sez. III, 27/03/2018, n.7512), il quale è



tenuto ad apprezzare l'efficacia sintomatica dei fatti noti, non solo analiticamente, ma anche nella loro convergenza globale, all'esito di un giudizio di sintesi.

Peraltro, come rimarcato anche recentemente dalla Suprema Corte, il giudizio di idoneità dei fatti posto a fondamento dell'argomentazione induttiva, traducendosi in un accertamento relativo ad una mera "*quaestio voluntatis*", non è censurabile in sede di legittimità, ove non viziato in punto di motivazione (Cassazione civile sez. III, 27/03/2018, n.7512).

Venendo al giudizio *de quo*, che la vendita dell'appartamento in narrativa, dissimuli, in realtà, una donazione è desumibile da una serie di circostanze, qui di seguito elencate.

Innanzitutto, rilevante è il tipo di operazione negoziale posta in essere tra [redacted] e [redacted] (*de cuius*) e [redacted] (odierna convenuta), in data 11.9.1990, trattandosi di una vendita della sola nuda proprietà con riserva di usufrutto dell'appartamento sito [redacted], distinto con il numero interno 4, composto di vani catastali 5.

Altro profilo da considerare è che gli stipulanti avevano una figlia in comune, la convenuta [redacted], all'epoca undicenne, e, ancora, che all'atto della vendita [redacted] era coniugato con [redacted] dalla cui unione nasceva l'odierno attore, [redacted].

In presenza, dunque, di una pluralità di legittimari, la vendita con riserva di usufrutto era preordinata a dissimulare una donazione, altrimenti aggredibile dagli stessi (se concretamente lesiva della quota di riserva), venendosi poi a consolidare alla morte del *de cuius* usufruttuario, la piena proprietà dell'immobile in capo ad [redacted].

Ulteriore conferma del carattere simulato della vendita è ravvisabile nel prezzo praticato di lire 13.000.000,00 (tredici milioni) - pari ad euro 6.713,93 - e asseritamente versato da [redacted] al defunto padre dell'odierno attore (v. rogito notarile, all. n. 2, pag.2, fascicolo [redacted]).

Pur prescindendo da una valutazione di congruità dell'importo rispetto al valore della nuda proprietà dell'immobile (per la cui stima non è stata disposta CTU), si sottolinea che non vi è prova dell'avvenuto pagamento della suddetta somma da parte di [redacted] in favore del *de cuius*, il quale, peraltro, avrebbe anche rilasciato relativa quietanza liberatoria, come tale potenzialmente producibile in giudizio (v. rogito notarile, all. n. 2, pag.2, fascicolo [redacted]). Si consideri, inoltre, che la Cassazione ha, a tal proposito, ribadito che "*l'acquirente ha l'onere di provare l'effettivo pagamento del prezzo, potendosi, in mancanza, trarre elementi di valutazione circa il carattere apparente del contratto; tale onere probatorio non può, tuttavia, ritenersi soddisfatto dalla dichiarazione relativa al versamento del prezzo contenuta nel rogito notarile*" (Cassazione civile sez. II, 02/03/2017, n.5326).

A quanto detto, deve altresì aggiungersi che il *de cuius*, all'atto di vendita, ha espressamente rinunciato all'ipoteca legale (v. rogito notarile, all. n. 2, pag.3, fascicolo [redacted]); di talché



la volontà di non avvalersi della garanzia reale, all'uopo configurata dal legislatore a tutela della solvibilità debitoria, disvela ulteriormente la *causa donandi* sottesa all'operazione negoziale.

In ragione di quanto sopra, deve, quindi, ritenersi simulato il contratto di vendita e, pertanto, meritevole di accoglimento la relativa domanda attorea.

Inoltre, non può sottacersi il fatto che, per fatto notorio, il valore indicato nell'atto rispetto ad un immobile in [REDACTED] di quella tipologia e dimensioni, appare inadeguato, pur trattandosi di alienazione della sola nuda proprietà.

Non può, per contro, per le ragioni che seguono, trovare accoglimento la domanda di nullità del contratto proposta dall'attore, sul presupposto dell'asserita elusione delle norme imperative di cui agli artt. 542, comma 2, c.c. e 737, comma 1 c.c.

Come noto, il fenomeno elusivo può realizzarsi non solo mediante un singolo contratto (c.d. contratto in frode alla legge), ma anche attraverso la simulazione relativa fraudolenta, laddove la divergenza tra dichiarazione manifestata e dichiarazione voluta e, quindi, l'esistenza dei due negozi giuridici (l'uno simulato l'altro dissimulato), sia finalizzata al conseguimento di risultati vietati dal legislatore.

Ebbene, nel giudizio *de quo*, [REDACTED], non ha fornito alcun elemento utile a comprovare l'effettiva volontà di eludere le norme poste a tutela della legittima.

L'art. 542, comma 2 c.c. invocato da parte attorea, definisce l'ammontare della quota di riserva spettante a ciascun legittimario nel caso di concorso di coniuge e figli, prescrivendo che a quest'ultimi spetta la metà del patrimonio ereditario, mentre alla moglie un quarto; si ricava, quindi, *a contrario*, che il restante quarto del patrimonio resta disponibile tanto per liberalità *inter vivos*, quanto per disposizione testamentaria.

Ne deriva che le disposizioni patrimoniali lesive della quota di legittima spettante per legge ad un legittimario non sono nulla, ma abilitano soltanto la parte lesa ad esperire un'azione di riduzione per la reintegra della quota lesa.

Quanto all'art. 737, comma 1 c.c., norma anch'essa richiamata dall'attore, non può non rimarcarsi l'inconferenza della stessa rispetto al caso di specie.

La disposizione suddetta, invero, prevede l'obbligo dei figli (e discendenti) e del coniuge che concorrono alla successione di conferire ai coeredi quanto hanno ricevuto, direttamente o indirettamente, dal defunto per donazione, ad eccezione che siano stati a ciò dispensati da quest'ultimo.

Orbene, anche in ordine a tale deduzione, non sussiste alcun motivo di nullità dell'atto.

Ad ogni modo, difettando la prova della lesione della quota di riserva dei successibili, non può ravvisarsi nella vendita simulata di cui sopra una sottesa volontà elusiva delle norme poste a tutela dei legittimari (in astratto configurabile come motivo di nullità del contratto), atteso che il



fenomeno simulatorio potrebbe anche essere stato animato da finalità non necessariamente illecite o fraudolente.

Meritevole di accoglimento è, invece, la domanda formulata da [REDACTED], la quale chiedeva dichiararsi la propria carenza di legittimazione passiva nel giudizio *de quo*.

A tal riguardo, deve osservarsi *in primis* che [REDACTED] non è parte dell'atto di vendita della cui simulazione si tratta e, *in secundis*, che nessuna pretesa è stata mossa nei suoi riguardi da parte attorea, giacché le domande proposte hanno ad oggetto l'accertamento della natura simulata, nonché la declaratoria di nullità, del negozio intercorso unicamente tra la di lei madre, [REDACTED]

Peraltro, come evidenziato anche dalla Suprema Corte, il litisconsorzio necessario in un giudizio di simulazione (assoluta o relativa) di un contratto si instaura solo *fra i partecipanti all'accordo simulatorio, giacché l'accertamento da svolgere comporta il mutamento della situazione giuridica unica e necessariamente comune a tutti i soggetti che hanno concorso a realizzare la situazione di apparenza contrattuale, nei confronti dei quali la sentenza che accerta la simulazione è destinata a spiegare i suoi effetti* (Cassazione civile sez. I, 17/04/2014, n.8957).

Sicché, ravvisandosi una posizione di terzietà di [REDACTED] rispetto al negozio di cui trattasi, va riconosciuto il difetto di legittimazione passiva e, conseguentemente, rigettata la domanda proposta nei suoi confronti.

Quando alla domanda di risarcimento del danno per lite temeraria *ex art. 96 c.p.c.* avanzata da [REDACTED] si osserva quanto segue.

Come noto, la responsabilità aggravata per lite temeraria ha natura extracontrattuale, sicché la relativa domanda di cui all'art. 96, comma 1 c.p.c., soggiace alle regole probatorie tipiche dell'illecito aquiliano; grava, infatti, sull'istante, l'onere di dimostrare l'esistenza sia dell'elemento soggettivo - consistente nella consapevolezza o nell'ignoranza colpevole dell'infondatezza della tesi avversa - sia di quello oggettivo, ovvero il pregiudizio subito a causa della condotta temeraria della parte soccombente.

Nel caso di specie, parte convenuta non ha compiutamente assolto all'onere probatorio non avendo fornito prova, in alcun modo, né del danno subito - sia esso patrimoniale o non patrimoniale - né del nesso di causalità tra la condotta processuale della controparte e il danno *non iure* sofferto, peraltro, quantificato genericamente in euro 5.000,00 senza previa indicazione dei criteri di determinazione all'uopo impiegati.

Sul tema, la Suprema Corte insegna che *in forza dei principi relativi al danno conseguenza il pregiudizio subito dalla parte deve essere provato e non può più essere individuato "in re ipsa" (danno evento) nella mera violazione dell'interesse lesa, in quanto il danno, quale componente*



dell'illecito, è una conseguenza meramente eventuale dell'evento lesivo (Cassazione civile sez. III, 19/10/2015, n.21079).

Ne consegue che la domanda proposita da [REDACTED] è infondata e va rigettata, non avendo la stessa provato di aver sofferto una perdita economica e/o altri danni di natura psicologica derivanti dalla condotta processuale attorea.

La condanna alle spese di lite segue la soccombenza ed esse sono liquidate, sulla base del d.m. 55/14.

Va, infine, disposta la trascrizione della presente sentenza presso il Conservatore dei registri immobiliari.

### P.Q.M.

Il Tribunale di Latina, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando in persona della dott.ssa Concetta Serino, così provvede:

- in accoglimento della domanda proposta da [REDACTED] dichiara la simulazione del contratto di compravendita, stipulato con atto a rogito [REDACTED], in data 11.9.1990, Rep./Racc. n. [REDACTED], tra [REDACTED] e [REDACTED] avente ad oggetto beni immobile sito in [REDACTED], [REDACTED] distinto con il numero interno 4, composto di vani catastali 5, confinante con detta [REDACTED], vano scala e appartamento interno 5, riportato nel NCEU alla partita [REDACTED], [REDACTED] 50/5, mappa n. 55913-p.2-z.1-categoria A2, Classe 5, vani 5,
- rigetta la domanda di nullità del contratto per violazione di norme imperative;
- dichiara il difetto di legittimazione passiva di [REDACTED] e, per l'effetto, rigetta la domanda attorea nei suoi confronti avanzata,
- rigetta la domanda di risarcimento del danno per lite temeraria proposta da [REDACTED],
- condanna [REDACTED] al pagamento delle spese del presente giudizio in favore di [REDACTED] che liquida in € 284,48 per spese, di cui € 450,00 per la fase di studio, € 400,00 per la fase introduttiva, € 500,00 per la fase istruttoria e € 900,00 per la fase decisoria, oltre a iva, spese generali e c.p.a.,
- condanna [REDACTED] al pagamento in favore di [REDACTED] delle spese che liquida in € 450,00 per la fase di studio, € 400,00 per la fase introduttiva, € 500,00 per la fase istruttoria e € 900,00 per la fase decisoria, oltre a iva, spese generali e c.p.a., da distrarsi in favore del suo procuratore dichiaratisi antistatario,
- dispone la trascrizione della presente sentenza a cura del Conservatore dei Registri immobiliari competente per territorio con esonero da responsabilità.

Latina, 16.04.2019

Il Giudice



