

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. UMBERTO GOLDONI
Dott. LINA MATERA
Dott. STEFANO PETITTI
Dott. PASQUALE D'ASCOLA Consigliere-
Dott. VINCENZO CORRENTI - Consigliere -
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 4172-2Q98 proposto da:
CO (OMISSIS)

- ricorrente -

CONTRO

CL (OMISSIS)

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 1760/2007 della CORTE D'APPELLO di VENEZIA, depositata il 19/12/2007;
udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 11/02/2014 dal Consigliere Dott. PASQUALE D'ASCOLA;
udito l'Avvocato (OMISSIS) difensore del ricorrente che ha chiesto l'accoglimento del ricorso; udito l'Avv. (OMISSIS) con delega depositata in udienza dell'Avv. (OMISSIS) del controricorrente che ha chiesto il rigetto del ricorso;
udito il P.M. in Sostituto Procuratore Generale Dott. LUCIO CAPASSO che ha concluso per il rigetto del ricorso.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Nel 1966 e nel 1989 DC vendeva al figlio L due immobili costituenti, secondo l'odierno ricorrente, l'intero suo patrimonio immobiliare.

Alla morte di D, nel novembre 1991, OC altro figlio del de cuius, agiva in giudizio nei confronti del fratello e della madre, deceduta in corso di causa per far accertare la simulazione delle due compravendite. Il tribunale di Verona nel dicembre 1999 respingeva la domanda OC ha proposto ricorso per cassazione, notificato il 15 c maggio 2008.

Il fratello L ha resistito con controricorso illustrato da memoria.
Anche parte ricorrente ha depositato memoria in vista dell'udienza.

MOTIVI DELLA DECISIONE

2) La Corte di appello ha negato la sussistenza di prova della simulazione, muovendo dall'affermazione che sussistono ragioni giustificative della alienazione di immobili da parte di DC al figlio L, sicché la vendita a lui, anziché a terzi, non potrebbe assumere altro significato che quello di effettiva alienazione, senza che si possa attribuire alcun valore indiziario al rapporto di parentela tra l'anziano padre (86 anni nel 1989) e il figlio più giovane.

Tutti i motivi di ricorso, che appaiono fondati, mirano a demolire il convincimento raggiunto dai giudici di appello e partono dal presupposto che sono state invertite, almeno in parte, le regole sull'onere probatorio.

3) Con il primo motivo è censurata la violazione e falsa applicazione dell'art. 2697 c.c. In risposta ai motivi di appello, la Corte di appello ha osservato che l'età di 34 anni di L e non 24., come sostenuto dall'attore al momento del primo acquisto e l'accensione da parte sua di un mutuo fondiario valevano a smentire le allegazioni dell'appellante, che deduceva la mancanza di disponibilità di denaro in capo all'acquirente e denunciava il mancato pagamento della quota di prezzo, così invocando "un inammissibile ribaltamento dell'onere della prova".

Questa tesi, secondo cui dovrebbe essere l'attore a dare la prova che il prezzo non sia stato pagato dall'acquirente su cui gravano indizi di acquisto simulato, è censurata fondatamente dal ricorso, che richiama i principi affermati dalla giurisprudenza di legittimità.

E' stato infatti insegnato (Cass 11372/05) che nell'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.

E più di recente sempre questa Sezione ha avuto modo di ribadire che legittimario pretermesso dell'eredità, che impugna a tutela del proprio diritto alla reintegrazione della quota di legittima, la compravendita immobiliare compiuta dal "de cuius" in quanto dissimulante una donazione, agisce in qualità di terzo, sicché, nei

suoi confronti, non può attribuirsi valore vincolante alla dichiarazione relativa al versamento del prezzo, non abbia fornito la relativa dimostrazione. (Cass 15346/10)

3.1) In sostanza la censura mossa dal ricorso coglie nel segno laddove evidenzia che a fronte di indizi proposti dalla parte che denuncia la simulazione di una compravendita, e l'acquirente a dover dimostrare l'effettività del pagamento del prezzo e non il contrario, come emerge dall'impostazione della sentenza impugnata. Va detto che nella specie è la stessa sentenza a riconoscere – cfr inizio pag. 15 – la sussistenza di indizi prospettati dall'appellante. Una volta accertata la loro presenza, il ricadere dell'onere probatorio sull'odierno resistente anziché sull'appellante (che è l'errore denunciato con i primi due motivi di ricorso) costituiva snodo fondamentale per la rilettura di tutti gli elementi di valutazione, come acutamente posto in rilievo da secondo motivo.

Ed infatti la sentenza impugnata proprio perché si è basata su un presupposto giuridicamente errato ha qualificato come esaurienti prove la semplice età matura dell'acquirente o la accensione da parte sua di un mutuo prima dell'acquisto, trascurando l'indagine di maggior rilievo, quella relativa alla effettività del pagamento cioè dello stabile trasferimento al venditore della somma di danaro mutuata dall'acquirente.

3.2) Per contro la corretta attribuzione dell'onere della prova sull'effettività del pagamento colora di consistenza gli indizi offerti a riscontro della simulazione e impone di considerare con maggior rigore gli elementi nella specie proposti dall'acquirente.

4) Connesso a questi motivi è il quarto, con il quale sono denunciati vizi di motivazione in relazione alla prova del pagamento del prezzo della seconda compravendita (cfr. indicazione del fatto controverso a pag. 20 del ricorso).

Il ricorso si riferisce al pagamento dei 560 milioni del prezzo, asseritamente eseguita con due assegni da 100 e 160 milioni di lire e con un bonifico da 300 milioni di lire. Dei primi due importi OC ha sostenuto la surrettizia restituzione dal padre al figlio e del terzo la mancata effettiva percezione da parte del padre.

La sentenza impugnata ha negato le restituzioni argomentando dalle seguenti circostanze: quanto ai cento milioni la documentazione di assegni "completi del verso firmato per quietanza dal venditore DC "costituirebbe prova che non sarebbe smentita "dal raffronto tra i movimenti dei rispettivi conti delle parti" successivi al versamento di tali assegni, cioè da prelievi dal conto fatti da D e versamenti effettuati da L sul proprio conto. La assenza di coincidenza temporale e quantitativa delle rispettive operazioni (dal controricorso pag. 18 si apprende che i movimenti sono di 150 milioni di prelievo e 240 di versamento e quindi non vi sarebbe stata

corrispondenza tale da far presumere la restituzione del prezzo) e l'esistenza di rapporti tra padre e figlio relativamente alla gestione dell'azienda agricola escluderebbero la fittizietà del pagamento "Considerazioni non dissimili" varrebbero per la tranche da 300 milioni, cui si riferisce dal motivo di ricorso.

Con riguardo ad essa 1a prova documentale del pagamento è stata ravvisata nel bonifico in uscita dal conto corrente. Secondo la Corte di appello sarebbe irrilevante la mancata prova della percezione, perché la banca avrebbe comunicato di non essere più in possesso della documentazione e non si potrebbe pretendere dal figlio la prova del versamento del danaro da parte del padre sul proprio conto corrente.

Su questo punto, connesso a quello dell'onere della prova, si concentra l'attenzione del motivo in esame, con il quale il ricorrente deduce che la Corte di appello avrebbe errato nel trascurare un estratto conto di DC dal quale non risulterebbe l'accredito della somma in quel periodo e nel non considerare la mancanza di firma di OC sulla contabile di addebito prodotta e la circostanza che al momento del rogito DC aveva 86 anni e non era in condizioni di uscire di casa, tanto che la stipula era avvenuta nel paese dove egli risiedeva e presso il quale il notaio si era recato. Ora, oltre alla rilevanza di queste circostanze su cui la Corte di appello non ha portato la sua attenzione, va aggiunto, per riconnettersi al filo conduttore della censura, che la sentenza ha errato laddove ha esonerato il convenuto da ogni derivante da mancata prova dell'effettivo incasso, cioè dalla prova della non fittizietà del pagamento. Quale erede di DC il convenuto aveva infatti diritto di accedere alla documentazione bancaria paterna e ciò avrebbe potuto fare sin da momento dell'avvio della causa, nel 1991, quando i documenti erano certamente reperibili. Risulta perciò inconcludente l'argomentazione spesa dalla sentenza, e valorizzata nelle difese del resistente (pag. 19 controricorso, 11 della memoria) circa il fatto che nel 2003, interpellata dalla Corte di appello, la Banca U, già C si era dichiarata non più in possesso della documentazione bancaria del de cuius,

Questa non disponibilità documentale, lungi dal ridondare a carico dell'attore, doveva invece pesare sul convenuto, gravato, contrariamente a quanto il controricorso a questo proposito specificamente sostiene a pag. 19, dall'onere di provare che quei soldi fossero effettivamente e stabilmente transitati nella disponibilità del genitore. E' dunque fondato anche questo motivo, stante la incongruità della motivazione sul punto.

5) Fondata è anche la censura di vizio motivazionale di cui al terzo motivo di ricorso. Essa si riferisce al valore dei due compendi immobiliari venduti che, secondo parte ricorrente, era ben maggiore

di quello dichiarato degli atti di acquisto, circostanza voluta per meglio occultare la simulazione delle compravendite.

La questione non risulta trattata nella motivazione della sentenza di appello, sebbene nelle conclusioni assunte da parte appellante e riportate in epigrafe (pag. 5) risulti che OC avesse chiesto che fosse disposta la rinnovazione della consulenza tecnica relativa "ai valori di mercato degli immobili per cui è causa".

La censura per omessa motivazione è fondata, perché mette in evidenza circostanze che avrebbero dovuto essere esaminate dai giudici eh appello, attesa la specificità della critica.

Nel riportarla, il ricorso rileva, quanto alla prima compravendita, che il prezzo indicato in atto era di 17.300.000 lire, ma che tale prezzo non corrispondeva ai valori di mercato, desumibili, per confronto, con la compravendita pattuita da un vicino circa un anno dopo; da tale documento, al quale il ricorso fa specifico riferimento, sarebbe emerso, fatte le proporzioni, che il valore sarebbe stato di circa 27 milioni di lire, stando al prezzo concordato per il fondo confinante e che tuttavia questo importo avrebbe dovuto essere ancora aumentato perché il terreno C era più vicino al paese e meglio collegato dal punto di vista vario.

Di queste circostanze, sicuramente di rilievo se verificate e sussistenti, la sentenza non si è occupata, così cadendo nel vizio di omessa motivazione. Va infatti ritenuto (nel regime processuale qui applicabile *ratione temporis*) che è affetta da vizio di motivazione la sentenza con la quale il giudice di appello a fronte di precise e circostanziate critiche mosse alla consulenza tecnica d'ufficio, recepita dal giudice di primo grado 'non le abbia in alcun modo prese in considerazione o si sia limitato a far proprie le conclusioni della consulenza tecnica d'ufficio, giacché' il potere di detto giudice di apprezzare il fatto non equivale ad affermare che egli possa farlo immotivatamente e non lo esime, in presenza delle riferite contestazioni, dalla spiegazione delle ragioni - tra le quali non si annovera la maggior considerazione che egli eventualmente tenda a conferire al consulente d'ufficio quale proprio ausiliare - per le quali sia addivenuto ad una conclusione anziché ad un'altra, incorrendo, altrimenti, proprio nel vizio di motivazione su un punto decisivo della controversia. (cfr per tutte Cass. 4797/07).

5.1) Altrettanto vale con riguardo al valore dell'altro terreno.

Le critiche alla c.t.u. riportate dal ricorrente - e che il ricorso ricorda di aver posto a partire da pag. 14 dell'atto appello - sono anche in questo caso puntuali e connesse al valore dei 450 mq di fabbricati che insistevano sui terreni, alla natura delle colture, alla favorevole classificazione urbanistico edilizia, tutte circostanze che meritavano puntuale esame, sia pure per confermare quanto esposto dal consulente e recepito dal primo giudice in ordine al valore del bene. In mancanza, la sentenza è affetta da difetto di motivazione.

6) Manifesta illogicità vizia la sentenza-veneziana con riguardo al quinto motivo di ricorso. Per inficiare la veridicità della compravendita parte attrice aveva sostenuto che il convenuto avrebbe avuto la disponibilità dei 560 milioni di lire indicati come prezzo della seconda compravendita. La Corte di appello ha invece ritenuto chetale provvista fosse derivata a LC dalla coltivazione dell'azienda agricola di famiglia, il reddito della quale, nei 23 anni di attività, era stato stimato dal consulente tecnico in circa 499 milioni di lire.

Questo importo è stato ritenuto sufficiente all'acquisto, perché la Corte di appello ha considerato trascurabile sia la differenza con, il prezzo dichiarato, sia le spese sopportate dal convenuto per: vivere, trattandosi di persone aventi "limitate esigenze" in quanto dedite alla coltivazione dei campi. Inoltre la Corte di appello ha considerato insignificante la *"riferibilità al padre del reddito dei fondi dallo stesso venduti all'appellato nel periodo precedente la stessa vendita"*. Ha escluso anche, perché prova di prova, sia la rilevanza di oneri fiscali, sia che si dovesse tener conto di quanto dovuto, in quel periodo, allo zio OC (in ricorso si parla del fratello OC sicché non è chiaro se trattasi dello stesso attore, o dello zio, avv. OC fratello di DC, di cui il ricorso parla altrove) quale corrispettivo per la concessione da parte sua di parte dei terreni e la carenza motivazionale queste argomentazioni.

Contrasta infatti con l'elementare logica ipotizzare, senza un riscontro probatorio specifico (dettaglio del progressivo accumulo sui conti bancari, pattuizioni scritte con gli altri comproprietari, puntuali testimonianze sul tenore di vita, riscontri su altri redditi propriari dei terreni, etc) che un soggetto possa tesaurizzare (cioè conservare integralmente per se) tutto il reddito che trae da un'azienda agricola, senza essere neppure interamente proprietario dei terreni che la costituiscono. Vengono così criticate la negazione degli oneri fiscali che incombono su ogni reddito prodotto, sia pur con le agevolazioni del settore agricolo; l'anacronistica tesi che negli anni '70 e '80 un agricoltore potesse condurre un'esistenza dignitosa senza alcuna spesa; è invece massima di comune esperienza che ogni individuo consuma per ordini bisogni consistente parte dei propri redditi da lavoro; la contraddittorietà tra la considerazione circa la *"modestia del fondo"* espressa in sentenza per giustificare la presunzione circa la parsimoniosa condotta di vita del convenuto e l'accumulo in 23 anni di una somma ingente quale era nel 1989 quella di 560 milioni di lire. Tutti i rilievi svolti nel motivo meritano dunque una più adeguata riconsiderazione da parte di altro giudice di merito.

7) Lo stesso può dirsi quanto al sesto motivo, che denuncia l'insufficienza della motivazione resa dalla Corte di appello in ordine

alla questione, sollevata in appello (cfr ricorso per cassazione pag 9 che riporta l'atto di appello), concernente la fittizietà dei pagamenti fatti con assegni dal convenuto L al padre e venditore.

Parte attrice aveva dedotto la coincidenza di un consistente numero di operazioni bancarie prelievi effettuati tra il 13 giugno 1990 e il 12 luglio 1990 dal conto di DC e versamenti effettuati in contanti sul conto del figlio tra il 13 giugno 1990 e il 1 agosto 1990 tale da far sospettare che quanto pagato nel 1989 fosse stato restituito al figlio.

L'impressionante coincidenza di date della decina di movimentazioni in uscita - e altrettante in entrata - e la consistenza delle somme ogni volta versamenti vicini ai 9-10 milioni di lire, con qualche punta superiore e un paio di versamenti inferiori - e stata liquidata dalla Corte di appello assumendo che vi sarebbe "mancata sostanziale coincidenza, temporale e quantitativa, delle rispettive operazioni".

Coglie allora nel segno parte ricorrente quando evidenzia che siffatta motivazione sembra contrastare con l'evidenza da essa descritta.

Di qui deve desumersi l'insufficienza della motivazione, giacche la sentenza avrebbe dovuto accertare o che non risultavano vere le circostanze esposte quanto all'elenco di operazioni riassunte in atto di appello e graficamente sviluppate nel ricorso (pag. 23 - 24), ovvero avrebbe dovuto spiegare esaurientemente la singolare coincidenza di operazioni anomale (per importo, frequenza e consecuzione temporale), di prelievo e versamento effettuate nell'anno successivo alla compravendita tra padre e figlio sospettata di simulazione e interrogarsi sulla correlazione con detta compravendita;

8) Proprio sul rapporto padre - figlio si appunta il settimo motivo di ricorso, che denuncia la illogicità della definizione come "arbitra della tesi dell'attore volta ad attribuire valore indiziario al rapporto di parentela tra le parti. Fondatamente il ricorso censura che non si sia data congrua risposta alla osservazione che la scelta di vendere tra padre e figlio, spogliandosi dell'intero "patrimonio residuo" fosse, per contro, di regola, interpretabile in senso opposto e quindi meritevole di più attenta considerazione e non liquidabile apoditticamente come ha fatto la Corte di appello di Venezia.

Opportunamente la censura è stata svolta al termine del ricorso; essa assume infatti maggiore pregnanza alla luce della catena di errori giuridici, omissioni, illogicità e incongruenze evidenziate nei motivi precedenti, che tutti pesano maggiormente sul sospetto di simulazione di compravendita, non di rado legata al rapporto di parentela tra i contraenti.

Discende da quanto esposto l'accoglimento del ricorso

La sentenza impugnata va cassata e la cognizione rimessa alla Corte di appello di Trento per il riesame dell'appello, che dovrà essere compiuto adeguandosi al principio di diritto esposto al par. 3, desumibile da Cass.11372/05 e Cass.15346/10.

Procederà inoltre a nuova considerazione in ordine a tutte le altre censure accolte, relative a vizi della motivazione.

Il giudice di rinvio liquiderà le spese di questo grado di giudizio.

PQM

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Corte di appello di Trento che provvederà anche sulla liquidazione delle spese di legittimità.

Così deciso in Roma nella Camera di consiglio della II sezione civile tenuta il 11 febbraio 2014.

Il Presidente
Dr Umberto Goldoni

**La sentenza in commento è stata modificata nell'aspetto grafico con l'eliminazione dei dati sensibili nel rispetto della privacy*