

Sentenza, Cassazione Civile, Sezione Seconda, Pres. Triola – Rel. Bursese, 18.12.2014, n. 26779

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

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:
Dott. TRIOLA Roberto Michele - Presidente -
Dott. BURSESE Gaetano Antonio - rel. Consigliere -
ha pronunciato la seguente:

sentenza

sul ricorso 16410/2009 proposto da:
TERZO ACQUIRENTE

contro
BANCA

BANCA DELTA;

avverso la sentenza n. 406/2008 della CORTE D'APPELLO di LECCE; dep. 4/6/2008.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto notificato il 28-29 marzo 1997 la BANCA, citava in giudizio innanzi al Tribunale di Lecce il DEBITORE ed il TERZO ACQUIRENTE, pretendendo di vantare nei confronti del primo un credito di L. 54.000.000; che lo stesso debitore non aveva onorato ad un piano di rientro, garantito da cambiali, successivamente concordato; che in relazione a tale credito essa attrice aveva ottenuto in data 19.08.95 un decreto interprovvisoriamente esecutivo, che tuttavia non poteva essere utilmente azionato, atteso che il debitore aveva alienato con rogito del 29.6.1995 al terzo acquirente, l'unico cespite immobiliare di cui era proprietario (la casa di sua abitazione) sito in (OMISSIS). Ritenendo quindi che tale atto di disposizione fosse palesemente simulato e comunque preordinato a sottrarre il patrimonio del debitore alla garanzia del proprio credito, chiedeva la banca attrice che il tribunale adito dichiarasse la nullità per simulazione assoluta dell'indicato atto di vendita per notar Maglietta del 29.6.1995; in subordine chiedeva la revoca ex art. 2901 c.c., di tale atto di disposizione con la conseguente declaratoria.

Si costituiva il debitore contestando la domanda attrice, sostenendo che il trasferimento dell'immobile era vero e reale, in quanto la vendita era avvenuta in adempimento di un preliminare sottoscritto qualche tempo prima con il terzo acquirente; il quale ultimo pure si costituiva in giudizio e contestava la domanda attrice, rilevando di avere proceduto tramite un mediatore, all'acquisto dell'immobile, nel quale intendeva installare una filiale della propria azienda di commercializzazione di tessuti, operante nel barese. In via riconvenzionale chiedeva la condanna della Banca al risarcimento dei danni subiti per effetto della trascrizione della domanda introduttiva del giudizio, che aveva indotto la Banca Alfa a revocargli l'affidamento che gli era stato in precedenza concesso. Intervenevano quindi nel giudizio la Banca Beta e la Banca Gamma (successivamente incorporata dalla Banca Delta), aderendo alla domanda proposta dalla Banca. L'adito Tribunale di Lecce, con sentenza n. 738/2005 rigettava la domanda, ritenendo che non era stata provata la simulazione dell'atto in questione.

Sentenza, Cassazione Civile, Sezione Seconda, Pres. Triola – Rel. Bursese, 18.12.2014, n. 26779

Avverso tale sentenza proponeva appello la Banca, sostenendo che invece la domanda di simulazione era fondata come risultava da una serie di inequivocabili indizi, quali l'anomalia dell'operazione finanziaria in questione, la carenza prova dell'effettivo pagamento del prezzo di vendita; la tipologia del bene acquistato, non utilizzabile per destinazione commerciale e mai utilizzato dal simulato acquirente, nel quale continuava a dimorarvi il debitore.

Resistevano gli appellati debitore, terzo acquirente e Banca spa, rimanendo contumace la Banca Delta.

Quindi, l'adita Corte d'Appello di Lecce, con sentenza n. 406/08, depos. in data 4.6.08, accoglieva l'appello e dichiarava la simulazione dell'atto di compravendita in questione.

Riteneva il giudice distrettuale che la simulazione dell'atto era desumibile da alcune ben precise circostanze, quali: il fatto che il debitore si era disfatto dell'unico capitale immobiliare nell'imminenza delle azioni giudiziarie in suo danno intraprese dalla Banca pochi giorni prima della vendita; la mancata prova dell'effettivo pagamento del prezzo di vendita da parte dell'acquirente; l'anomalia dell'acquisto di un immobile inidoneo all'attività commerciale che ivi si sarebbe svolta; la retentio possessionis da parte del venditore dell'immobile stesso.

Per la cassazione di tale sentenza ricorre il terzo acquirente sulla base di n. 2 mezzi, illustrati da memoria ex art. 378 c.p.c.; resiste con controricorso la Banca; gli altri intimati non hanno svolto difese.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1- Con il **PRIMO MOTIVO** il ricorrente denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 2727 e 2729 c.c..

Deduce che la corte territoriale ha ritenuto di addivinare alla conclusione della natura simulata del contratto di compravendita intercorso tra esso ricorrente ed il debitore sulla base di un ragionamento indiziario e deduttivo. Il giudice si è dunque avvalso della prova presuntiva, inducendo la dimostrazione di un fatto ignoto (la simulazione) sulla scorta di una serie di indizi presuntivi, che ha analiticamente considerato e indicato a fine di esporre il proprio ragionamento logico. Sennonché i "fatti noti" da cui parte tale ragionamento devono essere connotati da certezza, a cui deve aggiungersi la gravità, la precisione e la concordanza, per cui incorre nella violazione di cui agli artt. 2727 e 2729, la decisione, che come quella in esame, assuma a fondamento della prova presuntiva, non già fatti noti, bensì mere deduzioni e/o valutazioni logiche.

Il ricorrente quindi sottopone ad esame le singole circostanze ritenute, a torto, dalla corte indizi della simulazione. Invero può ritenersi dimostrato l'effettivo pagamento del prezzo di compravendita, avuto riguardo al contratto preliminare ed alle copie delle matrici degli assegni prodotte, nonché all'avvenuta volturazione del mutuo che gravava sull'immobile in capo ad esso acquirente. Né poteva parlarsi - come fa la corte - di *retentio possessionis* dell'immobile de quo in capo al venditore, desunta dalla circostanza che l'immobile stesso non sarebbe utilizzato dal terzo acquirente, ma dallo stesso venditore, come sarebbe emerso dalle risultanze anagrafiche e dalla contestazione dell'utenza elettrica. Quanto alla tipologia dell'immobile, non era vero che lo stesso - un appartamento ad uso abitativo - sito in zona periferica, non fosse utilizzabile per destinazione commerciale, mentre nessun rilevo poteva avere la situazione economica di esso terzo acquirente, che non era affatto precaria ("non particolarmente florida") come pretendeva il giudice, in relazione all'avvenuta revoca di ogni affidamento da parte della sua banca, non appena la Banca aveva trascritto la domanda introduttiva del presente giudizio.

Il motivo si conclude con il seguente quesito di diritto:

"Dica la Corte che il giudice di merito è incorso nella violazione degli artt. 2727 e 2729 c.c., nella parte in cui ha qualificato come fatti noti costituenti indizi gravi, precisi e concordanti circa la

Sentenza, Cassazione Civile, Sezione Seconda, Pres. Trlola – Rel. Bursese, 18.12.2014, n. 26779

natura simulata del contratto di compravendita 29.6.95 la mancanza di prova dell'effettivo pagamento del prezzo; la retentio possessionis in capo al venditore; la tipologia dell'immobile nonché la situazione economica del terzo acquirente, laddove detti elementi o non sono provati, ed anzi sono smentiti dai documenti in atti, ovvero integrano congetture, inidonee a costituire la struttura del ragionamento induttivo in cui si sostanzia la presunzione; conseguentemente, che la decisione della Corte d'Appello, che ha dichiarato la simulazione del contratto di compravendita 29.6.1995 sulla base di mere congetture, nonché sulla base di fatti né notori, né provati, è errata".

2 - Con il **SECONDO MOTIVO**, il ricorrente denuncia l'omessa, insufficiente e concausa propria motivazione circa un fatto controverso, in relazione alle stesse circostanze di cui sopra, che la corte distrettuale non ha adeguatamente valutate alla luce delle acquisizioni probatorie raccolte.

3 - I due motivi, essendo strettamente connessi, possono essere esaminati congiuntamente. Le doglianze non hanno pregio. Quanto al 2 motivo, esso presenta chiari profili d'inammissibilità ex art. 366 bis c.p.c., per la totale carenza di formulazione del fatto controverso.

Ha precisato al riguardo questa S.C.: "*In tema di ricorso per cassazione, con cui si deduca il vizio di motivazione della sentenza impugnata in merito ad un fatto controverso, l'onere di indicare chiaramente tale fatto, ovvero le ragioni per le quali la motivazione è insufficiente, imposto dall'art. 366-bis c.p.c., deve essere adempiuto non già e non solo illustrando il relativo motivo di ricorso, ma anche formulando, al termine di esso, una indicazione sintetica e sintetica, che costituisca un "quid pluris" rispetto alla illustrazione del motivo, posta a consentire al giudice di valutare immediatamente l'ammissibilità del ricorso stesso. Tale sintesi non si identifica con il requisito di specificità del motivo ex art. 366 c.p.c., comma 1, n. 4, ma assume l'autonoma funzione volta alla immediata rilevabilità del nesso eziologico tra la lacuna o incongruenza logica denunciata ed il fatto ritenuto determinante, ove correttamente valutato, ai fini della decisione favorevole al ricorrente"* (Cass. Sez. 5, Sentenza n. 5858 del 08/03/2013; conf. Cass. S.U. N. 20603 del 2007).

4 - In ogni caso i denunciati vizi di motivazione come le asserite violazioni di legge, prospettano mere questioni di fatto ed inammissibili critiche alle valutazioni delle emergenze istruttorie da parte del giudice. In effetti il ricorrente propone in sostanza una diversa lettura dei fatti, a lui favorevole, ma che non può trovare ingresso in questo giudizio di legittimità, attesa l'ampia, congrua e lineare motivazione posta a sostegno della decisione impugnata. La corte si è avvalsa al riguardo di un'ampia gamma di argomentazioni, corrette ed ineccepibili sotto il profilo logico e giuridico - che possono essere ben condivise - pervenendo alla sua decisione sulla base di un completo excursus critico di tutti gli elementi indiziari (obiettivi, gravi, precisi e concordanti) di cui disponeva, correttamente valutati sia singolarmente che nel loro insieme alla luce l'uno dell'altro, "così da stabilire se sia comunque possibile ritenere accettabilmente probabile l'esistenza de facto da provare" (Cass. n. 5787 del 13/03/2014).

Al riguardo si è così espressa questa S.C.: "*In tema di prova per presunzioni, il giudice, posto che deve esercitare la sua discrezionalità nell'apprezzamento e nella ricostruzione dei fatti in modo da rendere chiaramente apprezzabile il criterio logico posto a base della selezione delle risultanze probatorie e del proprio convincimento, è tenuto a seguire un procedimento che si articola necessariamente in due momenti valutativi: in primo luogo, occorre una valutazione analitica degli elementi indiziari per scartare quelli intrinsecamente privi di rilevanza e conservare, invece, quelli che, presi singolarmente, presentino una positività parziale o almeno potenziale di efficacia probatoria; successivamente, è doverosa una valutazione complessiva di tutti gli elementi presuntivi isolati per accertare se essi siano concordanti e se la loro combinazione sia in grado di fornire una valida prova presuntiva, che magari non potrebbe dirsi raggiunta con certezza*

Sentenza, Cassazione Civile, Sezione Seconda, Pres. Triola – Rel. Bursese, 18.12.2014, n. 26779

considerando atomisticamente uno o alcuni di essi" (Cass. Sez. 5, Sentenza n. 9108 del 06/06/2012). Per quanto riguarda in modo particolare la questione in esame, riferita alla simulazione assoluta del contratto, di cui si controverte, la S.C., ha altresì stabilito che nel caso in cui la relativa domanda sia proposta da terzi estranei al negozio, spetta al giudice del merito valutare l'opportunità di fondare la decisione su elementi presuntivi, da considerare non solo analiticamente ma anche nella loro convergenza globale, a consentire illazioni che ne discendano secondo l'*"id quod plerumque accidit"*, restando il relativo apprezzamento incensurabile in sede di legittimità, se sorretto da adeguata e corretta motivazione sotto il profilo logico e giuridico (nella specie la S.C. ha dichiarato inammissibile il ricorso in un caso in cui la sentenza di merito aveva ritenuto raggiunta la prova della simulazione assoluta di un contratto di vendita stipulato da una società, in seguito fallita, sulla base di plurimi indizi precisi e concordanti, quali: la notevole incongruità del prezzo di vendita; la mancata prova del pagamento del prezzo; la presenza dominante del socio della società acquirente nella gestione della società venditrice fallita; la contiguità temporale della rivendita del bene; l'inusitata dilazione del pagamento del prezzo, senza garanzie e malgrado la trasmissione del possesso; la coeva cessione alla sub acquirente dei locali dell'impresa), (Cass. Sez. 1, Sentenza n. 28224 del 26/11/2008; conf. Cass. N. 16831 del 2003; Cass. N. 903 del 2005; Cass. N. 9225 del 2005).

Il ricorso dev'essere dunque rigettato. Le spese del giudizio di legittimità, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in Euro 4.200,00, di cui Euro 200,00 per i costi oltre accessori di legge.

Così deciso in Roma, il 3 novembre 2014.

Depositato in Cancelleria il 18 dicembre 2014

EX PARTE CREDITORIS

**Il presente provvedimento è stato modificato nell'aspetto grafico, con l'eliminazione di qualsivoglia riferimento a dati personali, nel rispetto della normativa sulla Privacy*