

N. R.G. 8693/2012



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI VICENZA
II SEZIONE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Ivana Morandin
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile promossa da

M (C.F. _____), con l'avv.

Contro

L (C.F. _____), **C** (C.F. _____),
, e **G** (C.F. _____),

con l'avv. FERRARA VALENTINA e l'avv. DAL SOGLIO PAOLO

OGGETTO: Proprietà

CONCLUSIONI: come da verbale d'udienza del 17.12.2015

FATTO E DIRITTO

Con atto di citazione notificato in data 20.12.2012, **M** ha agito in giudizio
nei confronti di **C**, **G** e **L** al fine di sentire
accertata e dichiarata la natura fittizia e fiduciaria della cointestazione degli immobili



meglio descritti in atti, con condanna dei medesimi convenuti al trasferimento delle rispettive quote di proprietà.

In particolare, l'attore ha affermato che fino a settembre 2004 aveva convissuto con la signora C ed era stato titolare della società C

S.r.l.; che la signora C aveva deciso di acquistare degli immobili in alle vie e che, poiché egli disponeva di liquidità derivante da un precedente mutuo stipulato con Cassa

, in data 17.09.2004 veniva effettuato un primo acquisto mediante versamento da parte propria della somma di euro 350.000,00 (foglio

); che, al fine di non restare economicamente esposto, i conviventi avevano optato per stipulare un finanziamento di pari importo presso il Banco

, versando il relativo importo in un conto cointestato ai medesimi, con l'intesa che il medesimo denaro sarebbe servito ad estinguere il finanziamento acceso presso Cassa, mentre la C avrebbe estinto di propria tasca il mutuo erogato dal Banco; che contrariamente a quanto pattuito, la C si era appropriata in data 17.09.2004 della somma di euro 350.000,00, effettuando un giroconto dal conto cointestato, e non aveva ottemperato all'impegno di pagare le rate del mutuo; che la cointestazione alla signora C era avvenuta solo per esigenze pratiche e formali, mentre il denaro con cui gli immobili erano stati pagati era interamente proprio.

L'attore ha continuato dichiarando che, una volta lesosi il rapporto di fiducia tra i due conviventi, egli veniva indotto dalla C ad effettuare un'ulteriore compravendita di



immobili siti in _____, via _____, previa accensione di un'ulteriore mutuo per euro 184.000,00 presso _____ Banca, con impegno della convenuta ad intestargli le giuste quote sui beni in base al valore degli esborsi; che anche in questo caso era stata realizzata un'intestazione fittizia di quote degli immobili acquistati al padre ed al fratello della signora C _____ e che, com'era accaduto per la prima operazione di acquisto, la signora C _____ non prestava fede agli impegni presi.

Lamentando la natura meramente fittizia e fiduciaria della cointestazione degli immobili ai convenuti, essendo stato il denaro utilizzato per l'acquisto interamente proprio ed essendosi i convenuti obbligati a utilizzare e disporre di tali beni in conformità alle istruzioni del fiduciante ed a restituire i medesimi all'attore una volta esaurito il fine sotteso all'operazione commerciale effettuata, il sig. M _____ ha concluso chiedendo la condanna dei convenuti al trasferimento delle quote di loro spettanza sugli immobili in questione o, in subordine, previo accertamento dell'arricchimento senza giusta causa procurato alla convenuta C _____, la condanna della medesima alla restituzione della somma di euro 534.000,00 oltre ad euro 300.000,00 a titolo di risarcimento dei danni patiti dall'attore.

Nel costituirsi in giudizio, C _____ ha contestato la versione dei fatti resa dall'attore, dichiarando che il rapporto affettivo con il sig. M _____ era cessato in data 2.01.2006, quando costui aveva abbandonato la casa in cui vivevano insieme al figlio; che un primo acquisto degli immobili siti in via _____, per il quale era stata versata la somma di euro 275.000,00 (e non di 121.000,00 come dichiarato



nell'atto di vendita) era avvenuto in data 19.05.2014, ossia quattro mesi prima del movimento bancario di 350.000,00 euro del 17.09.2004, e che il prezzo della compravendita in questione era stato da lei corrisposto ai venditori e poi rimborsato per metà a settembre 2004 con il giroconto in questione; che a seguito dell'accensione da parte di entrambi di un finanziamento presso Banco _____ per l'acquisto della prima casa, il cui importo era stato accreditato su un conto corrente cointestato acceso presso la medesima banca (n. _____), per volontà di entrambi la somma mutuata veniva accreditata sul conto corrente a lei intestato (n. _____) e che tutte tali operazioni bancarie erano avvenute in data 17.09.2004, contestualmente all'acquisto degli immobili siti in _____ via _____; che il prezzo di tale ultima compravendita, di euro 114.000,00, era stato da lei pagato mediante estinzione del mutuo che gravava sull'immobile per euro 112.434,96, correlato al suo conto corrente personale n. _____, e corresponsione in contanti della somma di euro 1.565,04 al venditore; che metà della somma di euro 350.000,00 versata sul conto n. _____ della convenuta era di sua proprietà perché proveniente dal mutuo cointestato.

La convenuta ha continuato asserendo che la somma di circa 350.000,00 euro mutuata dal Banco _____ e girata concordemente sul conto corrente _____ era stata utilizzata in misura di euro 275.000,00, per coprire il costo dell'acquisto del 19.05.2004 effettuato con denaro della convenuta, in misura di euro 5.700,00 per coprire il costo della quota dell'attore del 5% della bifamiliare con garage acquistata in data 17.09.2004 ed in misura di euro 7.900,00 in due assegni (n. _____ e _____) corrisposti al notaio;



mentre la somma di euro 59.970,00 era stata restituita all'attore mediante una serie di pagamenti meglio specificati in atti.

Quanto all'acquisto degli immobili siti in _____ alla via _____, la convenuta ha negato che ci fosse stata intestazione fittizia e fiduciaria di quote degli stessi al padre ed al fratello e che fosse stato da lei assunto l'impegno alla restituzione delle quote all'attore.

Escludendo l'interposizione reale di persona, in assenza di prova scritta della stessa e negando la sussistenza dei presupposti per la sussistenza di un ingiustificato arricchimento per i pagamenti effettuati, come documentati, e per la presenza del consenso della parte asseritamente danneggiata, la convenuta ha chiesto il rigetto delle domande attoree o, in subordine, la riduzione della condanna al pagamento delle somme corrispondenti all'effettivo impoverimento dell'attore; precisando, inoltre, di aver prestato a più riprese denaro all'attore, mediante molteplici assegni e bonifici, ha chiesto in via riconvenzionale la condanna dell'attore alla restituzione della somma di euro 34.485,02, oltre agli interessi legali maturati nel quinquennio anteriore alla domanda.

Con comparsa di costituzione e risposta depositata in data 2.05.2013, si sono costituiti in giudizio i signori _____ G. _____ e L. _____, escludendo che in relazione all'acquisto degli immobili siti in _____ via _____ vi fosse stata un'intestazione fiduciaria ed escludendo altresì che la signora C. _____ avesse assunto nei confronti dell'attore l'impegno a restituirgli le quote intestate a padre e fratello.

I convenuti hanno poi affermato di aver pagato alla società venditrice degli immobili la loro quota parte di euro 69.350,00 ciascuno, pari al 95% dell'intero importo delle vendite e di



aver acconsentito all'iscrizione ipotecaria sugli immobili, a fronte del mutuo stipulato dall'attore in data 23.11.2004 (per euro 184.000,00), per aiutare quest'ultimo in virtù dei buoni rapporti esistenti tra le parti, come dimostrato dalla conveniente vendita da parte di

L alla sorella C ed al compagno M in data 17.09.2004 della porzione della bifamiliare con garage sita in , via , per la somma di euro 120.000,00.

Hanno concluso, pertanto, chiedendo il rigetto delle domande attoree.

La causa è stata istruita per il tramite di prova orale ed all'esito trattenuta in decisione.

La domanda proposta da parte attrice in via principale non può essere accolta.

Il sig. M ha richiesto, infatti, di condannare i convenuti al trasferimento in proprio favore delle rispettive quote di proprietà sugli immobili siti in alle vie e , previo accertamento della natura fittizia e fiduciaria della cointestazione.

In proposito, va sin da subito precisato come, benché parte attrice abbia utilizzato indistintamente i termini di intestazione fittizia o fiduciaria dell'immobile, apparentemente evocando così le due diverse figure dell'interposizione fittizia e dell'interposizione reale di persona, che in realtà si differenziano per il fatto che solo in quest'ultimo caso si realizza un vero e proprio acquisto della titolarità del bene da parte dell'interposto, il tenore complessivo dell'atto di citazione, così come la domanda proposta in via principale in sede di precisazione delle conclusioni portano a ritenere effettivamente richiamato da parte attrice solo l'istituto della intestazione fiduciaria (e non fittizia) delle quote di immobili siti in ai convenuti, dal momento che viene fatto esplicito riferimento ad



accordi intercorsi tra le parti, in base ai quali i convenuti avrebbero dovuto utilizzare e disporre dei beni esclusivamente in conformità alle istruzioni impartite dal fiduciante e trasferirgli le rispettive quote una volta esaurito il perseguimento degli interessi sottesi all'operazione commerciale effettuata, e che viene richiesta la condanna dei convenuti al trasferimento delle rispettive quote di proprietà sugli immobili.

Fatta tale doverosa premessa, la pretesa proposta in via principale dall'attore non può essere accolta, perché gli asseriti accordi fiduciari richiamati da costui non risultano da atto scritto contestuale alla stipula dell'atto di vendita.

È noto, infatti, come secondo la giurisprudenza della Cassazione, il negozio fiduciario rientri nella categoria più generale dei negozi indiretti, caratterizzati dal fatto di realizzare un determinato effetto giuridico non in via diretta, ma in via indiretta: il negozio, che è realmente voluto dalle parti, viene infatti posto in essere in vista di un fine pratico diverso da quello suo tipico, e corrispondente in sostanza alla funzione di un negozio diverso. Pertanto, l'intestazione fiduciaria di un bene comporta un vero e proprio trasferimento in favore del fiduciario, limitato però dagli obblighi stabiliti "*inter partes*", compreso quello del trasferimento al fiduciante, in cui si ravvisa il contenuto del "*pactum fiduciae*" (cfr. Cass. n. 8024 del 02/04/2009). Ne consegue come necessario corollario che, se il "*pactum fiduciae*" riguardi beni immobili, occorre che esso risulti da un atto in forma scritta "*ad substantiam*", atteso che esso tale atto è sostanzialmente equiparabile al contratto preliminare per il quale l'art. 1351 c.c., impone la stessa forma del contratto definitivo (Cass. n. 20198 del 13/10/2004; Cass. n. 9489 del 19/07/2000; Cass. n. 6024 del 29/05/1993).



Poste tali premesse, si ritiene che nel caso in esame l'invocato patto fiduciario sia affetto da nullità per carenza di atto in forma scritta richiesta *ad substantiam*, con la conseguenza che non potrà ritenersi sussistente alcun obbligo giuridico in capo ai convenuti di restituire le quote degli immobili oggetto del giudizio ad essi intestate.

La domanda proposta dall'attore in via principale, al pari dei fatti così come illustrati nell'atto introduttivo, portano all'automatico rigetto anche della domanda di ingiustificato arricchimento proposta dal medesimo attore, in via subordinata, nei confronti della sola convenuta C , posto che per il carattere di sussidiarietà del rimedio in questione è necessario che la locupletazione di un soggetto a danno dell'altro sia avvenuta senza giusta causa e non come conseguenza di un contratto o di altro rapporto e considerato, altresì, che non vale a rendere ammissibile l'azione di ingiustificato arricchimento l'eventuale improponibilità o l'avvenuto inutile esperimento della diversa azione consentita dall'ordinamento.

Nel caso specifico, è possibile pertanto escludere la sussidiarietà e, conseguentemente, la stessa esperibilità dell'azione di ingiustificato arricchimento, proprio in ragione del fatto che l'attore pone alla base delle proprie pretese avanzate in via principale la sussistenza di specifici accordi tra le parti e che, in ogni caso, la domanda di restituzione delle somme non può che trovare fondamento nel contratto di mutuo cointestato stipulato da attore e convenuta con il Banco .

Del resto, solo in relazione agli acquisti degli immobili siti in via può eventualmente configurarsi un indebito vantaggio della signora C ai danni dell'attore, valido a delineare in capo alla medesima la legittimazione passiva dell'azione di



ingiustificato arricchimento, essendo riconducibile in via esclusiva agli altri due convenuti ogni vantaggio relativo all'acquisto degli immobili di via .

Premesso dunque il necessario rigetto delle domande attoree nei confronti di tutti i convenuti, restano da esaminare la domanda proposta in via riconvenzionale dalla convenuta C. e la domanda proposta in memoria ex art. 183 comma 6 n. 1 cpc da parte dell'attore.

Nel dettaglio, la sig. C ha richiesto la condanna dell'attore alla restituzione delle somme asseritamente prestategli e quantificate in euro 34.485,02.

A fronte di tale domanda, il sig. M ha chiesto la condanna della convenuta a rifondergli la metà di quanto percepito a titolo di canoni di locazione dell'immobile sito in via n. .

Premessa l'inammissibilità di tale ultima domanda attorea in quanto tardiva, non potendo essere tecnicamente considerata *reconventio reconventionis* (e in quanto tale tempestiva anche se proposta in memoria ex art. 183 comma 6 n. 1 cpc), poiché non fondata sul medesimo titolo da cui dipende la domanda riconvenzionale del convenuto, ritiene questo Giudice che neppure la domanda proposta in via riconvenzionale dalla convenuta C

possa essere accolta, per assenza di prova in ordine all'esistenza di un titolo fondante la pretesa restitutoria.

È proprio la stessa convenuta, infatti, a specificare in comparsa di costituzione di aver "prestato" a più riprese somme all'attore: per consolidata giurisprudenza di legittimità, non costituisce prova sufficiente dell'esistenza del contratto di mutuo, posto a fondamento della domanda di restituzione di capitale e interessi, contestata da controparte, la consegna a



questa di assegni bancari o somme di danaro, perché i primi sono un mezzo per adempiere ad un'obbligazione preesistente e non per concedere un prestito e le seconde possono realizzare il mutuo, ma altresì anch'esse estinguere un debito, e pertanto spetta all'attore provare, mediante altri fatti, lo scopo di tale consegna.

Nel caso specifico la signora C (che può essere sostanzialmente considerata attrice in relazione alla domanda riconvenzionale) avrebbe dovuto dimostrare il titolo in base al quale pretendere la restituzione. Prova che, in concreto, non solo non è stata data, ma neppure è stata offerta dalla stessa convenuta.

Conseguentemente e conclusivamente, la domanda riconvenzionale di C va rigettata in quanto infondata, mentre la domanda proposta dall'attore in memoria ex art. 183 comma 6 n. 1 cpc va dichiarata inammissibile in quanto tardiva.

La reciproca soccombenza dell'attore e della convenuta C giustifica la compensazione integrale delle spese di lite tra le parti; la totale soccombenza dell'attore nei confronti di G e L determina, invece, l'imposizione a carico di M delle spese di lite, come liquidate in dispositivo, tenuto conto della esigua attività processuale compiuta, della non complessità delle questioni di diritto affrontate e della sostanziale identità delle posizioni giuridiche assunte dai due convenuti.

PQM

Il Tribunale di Vicenza in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa civile iscritta al n. RG 8693/2012, ogni diversa domanda o eccezione disattesa:

- rigetta le domande di parte attrice;



- rigetta la domanda formulata in via riconvenzionale dalla convenuta C
;
- dichiara inammissibile la domanda attorea di rifusione della metà dei canoni di locazione dell'immobile sito in via al n. , in quanto tardiva;
- compensa integralmente le spese di lite tra M e C ;
- condanna M al pagamento nei confronti di G e L delle spese di lite, che liquida in euro 18.685,00, oltre spese generali, iva e cpa.

Così deciso in Vicenza, in data 12 aprile 2016

IL GIUDICE
dott. Ivana Morandin

