



REPUBBLICA ITALIANA

In nome del popolo italiano

La Corte d'Appello di Firenze, Sezione I^a civile, in persona dei magistrati
dr. Giulio De Simone Presidente
dr. Andrea Riccucci Consigliere
dr. Domenico Paparo Consigliere relatore
aveva pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. 1793/2009 R.G. promossa da
██████████, rappresentata e difesa dall'avv. Nicola Giuliani ed
elettivamente domiciliata in Firenze presso lo studio dell'avv. Giancarlo Geri
APPELLANTE

contro

██████████, rappresentata e difesa dagli avv. Alberto Cintolesi e Annibale
Frusteri ed elettivamente domiciliata in Firenze presso lo studio del primo
APPELLATA

avente per oggetto appello avverso la sentenza del Tribunale di Siena n.
993/2009 emessa in data 22.7.2009 in materia di invalidità e simulazione di
contratto di compravendita, e trattenuta in decisione all'udienza del 3.2.15 sulle
seguenti conclusioni

- per l'appellante: "A) In tesi: accertato e ritenuto che il contratto di compravendita rogato dr. A██████████ Notaio in Siena rep. ████████ raccolta n. 448-449 intercorso tra il fu ██████████ e la Signora ██████████ fu concluso nello stato di incapacità di intendere e di volere da parte del ██████████ ai sensi dell'art. 428 cc e per l'effetto dichiarare l'annullamento del predetto contratto statuendo che la quota di nuda comproprietà indivisa pari ad 1/2 (un mezzo) del fabbricato destinato ad uso civile abitazione sito in ██████████ di ██████████, ██████████, ██████████, ██████████, ██████████ censito al catasto fabbricati di detto Comune nel foglio ██████████, particelle graffate 1█████████ sub ██████████ e 1█████████ sub ██████████, categoria ██████████ classe ██████████, vani catastali ██████████, rendita catastale Euro ██████████ non è mai uscita dalla sfera giuridica del ██████████.
- B) in ipotesi: accertare la simulazione del contratto di compravendita rogato dal notaio dr. ██████████ in Siena ██████████ raccolta n. ██████████ intercorso tra il fu ██████████ e la Signora ██████████ in quanto dissimulante un atto di donazione e dichiararne conseguentemente la sua inefficacia e/o invalidità per i motivi di cui alla narrativa e comunque perché lesivo della quota di legittima spettante all'attrice.
- c) Dichiarare altresì inesistenza, inefficacia e/o nullità del contratto dissimulato di donazione in quanto privo dei requisiti di legge per la sua invalidità (sic) e cioè la forma solenne dell'atto pubblico alla presenza dei testimoni di cui al combinato agli articoli 782 cc e 48 comma n. 1 legge n. 89 del 1913 e per l'effetto dichiarare che la quota indivisa di 1/2 di nuda proprietà del fabbricato destinato ad uso civile abitazione sito in Comune di ██████████ via ██████████ censito al catasto fabbricati di detto Comune nel foglio ██████████, particelle graffate ██████████ sub ██████████ e 1█████████ sub ██████████, categoria A█████████ classe ██████████, vani catastali ██████████, rendita catastale ██████████ non è realmente mai uscita dalla sua sfera giuridica, con ogni consequenziale pronuncia per la reintegra



della quota di proprietà indivisa pari ad $\frac{1}{2}$ del fu [REDACTED] nel suo patrimonio (rectius asse ereditario) e con l'emissione di tutti i provvedimenti del caso.

D) in via gradata, ove fosse ritenuto valido l'atto di donazione, previo accertamento dell'effettivo valore di mercato della nuda proprietà di cui sopra ceduta, riconoscere la lesione delle legittima dell'attrice e degli altri coeredi e per l'effetto revocare e ridurre la donazione, fino alla concorrenza delle somme necessarie ad integrare le quote dei legittimati. Con tutte le pronunce del caso e relative a quest'azione.

E) condannare la convenuta al pagamento delle spese processuali, diritti ed onorari del doppio grado di giudizio.

In via Istruttoria... ammettere 1) prova testimoniale del Prof. [REDACTED] residente in Siena, già richiesta in primo grado e non ammessa sui capitoli di cui all'atto di citazione e che qui vengono reiterati e ritrascritti: a) DCV confermate la relazione da Voi redatta sul sig. [REDACTED]; b) che a seguito della neoplasia al cervello del suddetto, nell'evolversi della malattia aveva subito una progressiva perdita e compromissione delle funzioni cognitive e volitive, accentuatasi nel maggio 2006 con l'aggravarsi della malattia. 2) CTU medico legale... perché sia accertata se al momento della stipula del contratto di compravendita per cui è causa, il [REDACTED] aveva piena capacità di intendere e di volere"

• per l'appellata: "respingere in toto l'appello... avverso la sentenza... e, confermata integralmente la stessa, condannare l'appellante al pagamento delle spese e competenze del grado"

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1. [REDACTED], conveniva in giudizio dinanzi al Tribunale di Siena [REDACTED] esponendo

- di essere stata moglie, poi separata, di [REDACTED], deceduto in Siena il [REDACTED];
- che i chiamati alla eredità, oltre all'attrice erano i figli nati dal loro matrimonio [REDACTED] e [REDACTED];
- che il relictum consisteva in somme di denaro depositate sul conto del de cuius;
- che in epoca di poco anteriore al decesso il [REDACTED] aveva disposto a favore di [REDACTED] della nuda proprietà della quota della metà di un immobile sito in [REDACTED];
- che l'atto doveva ritenersi invalido in quanto posto in essere dal [REDACTED] in condizione di incapacità naturale come poteva desumersi dal fatto che, in epoca di poco precedente all'atto di disposizione, questi era stato ricoverato all'Ospedale di Siena per patologia tumorale con conseguenze e riflessi sulla sua capacità di critica e di discernimento;
- che tale condizione di incapacità era stata ritenuta ex post dal consulente tecnico della parte attrice;
- che in ogni caso si era in presenza di atto simulato in quanto, in assenza della corresponsione di un corrispettivo, doveva ritenersi realizzata una donazione, priva dei requisiti di forma ad substantiam.

Chiedeva pertanto in tesi l'annullamento del contratto, e, in via successivamente gradata, la declaratoria di inesistenza, inefficacia e/o invalidità e la riduzione per lesione di legittima.

2. La convenuta resisteva assumendo

- che il [REDACTED] era perfettamente consapevole della rilevanza e degli effetti dell'atto di disposizione compiuto come era evidenziato dallo stesso prudente atteggiamento dell'alienante nell'essersi riservato l'usufrutto della porzione immobiliare alienata;



- che, quanto alla asserita simulazione relativa il prezzo della compravendita era stato pagato in precedenza con dazioni di denaro che si erano protratte nel tempo e mediante prestazioni di mantenimento, nell'ambito di rapporto di convivenza protrattosi per un trentennio anche in considerazione del fatto che il [REDACTED], negli ultimi anni di vita, risultava privo di reddito e di mezzi di sostentamento.

3.1. Con sentenza n. 993/2009 emessa in data 22.7.2009, il Tribunale di Siena rigettava tutte le domande.

3.2. Il Tribunale riteneva che parte attrice non aveva fornito una prova adeguata della condizione di incapacità naturale del [REDACTED] al momento della stipulazione del contratto di vendita in data 24.5.2006, rilevando

- che, sotto un primo profilo, l'attrice aveva apportato elementi meramente valutativi, consistenti in una relazione psichiatrica di un consulente tecnico di parte che, prima di dilungarsi sulle proprie considerazioni medico legali in punto ad incapacità del [REDACTED], riportava nella relazione alcuni frammenti di documentazione medico sanitaria relativa a ricoveri dello stesso prima dell'atto di disposizione, peraltro non prodotti dalla parte attrice ad eccezione del foglio di dimissioni in data 22.5.2002;

- che nella relazione peritale erano assunte numerose circostanze sulla vita e sulle abitudini del de cuius, così come apprese e riportate all'estensore la relazione dalla stessa parte attrice;

- che nel foglio di dimissioni in data 22.5.2006 emergeva come il [REDACTED] fosse affetto da neoplasia polmonare con metastasi anche cerebrali e che era stato ricoverato per circa una settimana per sonnolenza e deficit di forza a sinistra; che durante la degenza il paziente era stato sottoposto a terapia antiedemigena con remissione della sintomatologia sopra descritta;

- che in base a tali obiettive risultanze il consulente di parte, soprattutto sulla scorta di informazioni rese dalla parte attrice in relazione alle abitudini di vita del [REDACTED] e ai cambiamenti da questa percepiti nell'ultimo periodo di vita di questo, si soffermava a valutare, in chiave del tutto prognostica e probabilistica, i possibili riflessi sotto il profilo psicopatologico dei disturbi del comportamento e della sintomatologia psichiatrica del [REDACTED], ipotizzandoli come conseguenza della sindrome tumorale;

- che l'unico testimone indotto dalla parte attrice, [REDACTED], sorella dell'attrice, nel riferire sulle condizioni di salute del [REDACTED] prima del decesso e a prescindere dal contorto e poco chiaro episodio della telefonata avuta con il [REDACTED] nel giugno 2006, non aveva mai affermato che il [REDACTED] appariva disorientato e non in grado di rapportarsi alle persone che aveva di fronte o di attendere agli affari che gli premevano, piuttosto aveva riferito di averlo "visto perplesso sulla sua condizione di salute, perché non riusciva a venire fuori; mi apparve molto avvilito e preoccupato per questo, infatti piangeva stesso";

- che la teste aveva aggiunto peraltro di avere visto il [REDACTED] presso il negozio della figlia e di averlo sentito mentre questo si trovava presso il ristorante della figlia in compagnia della moglie, con la quale aveva mantenuto un buon rapporto nonostante la separazione;

- che da nessuno di tali elementi poteva arguirsi che il [REDACTED] al momento della compravendita, versasse in condizioni di abituale o transeunte incapacità di intendere o di volere tale da essere percepito dal beneficiario dell'atto, che pure manteneva con lo stesso rapporti di convivenza, ovvero dai terzi che entravano in contatto con lo stesso;



- che "lo stato di incapacità di intendere e di volere del soggetto che abbia stipulato un contratto, del quale si chiede l'annullamento ai sensi dell'art. 428 c.c., era una condizione personale dell'individuo, che solo quando assume connotazioni eclatanti può essere provata in modo diretto; il più delle volte va invece accertata in base a indizi e a presunzioni" (Cass. 7.4.2000 n. 4344);

- che, escluso qualsivoglia rilievo probatorio autonomo alla consulenza tecnica di parte attrice e ritenuta la stessa come elemento meramente indiziante al pari del ricovero ospedaliero del [REDACTED], peraltro per una sintomatologia (derivante dalla patologia tumorale) che risultava in via di remissione per stesso referto clinico di tre giorni anteriore all'atto di compravendita, e ritenuta l'assoluta inconcludenza e ambivalenza della testimonianza [REDACTED] rimaneva quanto riferito dal notaio rogante l'atto di compravendita il quale sulle condizioni in cui si presentava il [REDACTED] al rogito aveva così riferito "il [REDACTED] appariva provato perché presentava una patologia tumorale, circostanza a me nota, però mi apparve in condizioni di lucidità; mi trovavo per il rogito presso la sua abitazione ed egli mostrò gradimento per avermi rivisto e mi invitò a pranzo per mangiare delle acciughe da lui stesso preparate; su indicazione della sig.ra [REDACTED] l'atto era stato predisposto per la vendita integrale della quota indivisa di un mezzo di cui il [REDACTED] era titolare; ricordo che in sede di stipula, all'atto della lettura del contratto, il [REDACTED] mi fece osservare che il suo intendimento era quello di alienare soltanto la nuda proprietà della quota indivisa e non l'intero diritto; in accordo a tale osservazione provvedetti a correggere l'atto già predisposto con una postilla (teste notaio [REDACTED]);

- che doveva senz'altro affermarsi che la scelta operata dall'alienante di ridurre l'oggetto della vendita alla nuda proprietà, come risultava riferito dal teste, appariva espressione di intatta ed adeguata capacità di discernimento da parte del venditore in ordine alla operazione negoziale che si stava realizzando e una manifestazione di lucida e determinata volontà decisionale in relazione all'oggetto della disposizione.

3.3. Il Tribunale, quanto alla subordinata domanda di simulazione relativa, sul presupposto che l'alienazione costituiva il simulacro per la realizzazione di un atto di liberalità a favore della convivente [REDACTED] la quale peraltro era proprietaria dell'altra metà dello immobile oggetto di disposizione, e a fronte della dichiarazione con cui il [REDACTED] dava quietanza del pagamento di € 50.000,00 in precedenza ricevuto, rilevava

- che era onere del terzo dimostrare la ricorrenza di un negozio dissimulato di donazione, con la produzione in giudizio dell'atto contenente la controdeklarazione sottoscritta dalle parti o comunque dalla parte contro la quale la stessa è esibita (Cass. 28.5.2007 n. 12487; 4.11.2004 n. 21111);

- che peraltro, pur volendo ritenere l'attrice [REDACTED], moglie separata dal [REDACTED] da numerosi anni, terzo rispetto al contratto simulato, in qualità di erede legittimario e pertanto portatore di un interesse autonomo rispetto a quello del de cuius, e come tale abilitato a provare la simulazione con qualsiasi mezzo e quindi attraverso la prova per testimoni ovvero mediante prova presuntiva, quest'ultima era del tutto mancata;

- che da nessun elemento processuale risulta che la [REDACTED] non aveva capacità reddituali o patrimoniali idonee all'acquisto della nuda proprietà della casa di abitazione, né appare sufficientemente allegato che il [REDACTED] avesse agito al solo scopo di gratificare la convivente, la quale peraltro oltre a risultare comproprietaria dell'immobile in cui viveva insieme a lui aveva sostenuto nelle proprie difese di avere mantenuto per un lungo periodo il compagno, il quale era



privo di redditi autonomi e di avere versato al compagno somme periodiche prima dell'acquisto;

- che se si considerava la situazione di comproprietà sull'immobile che costituiva la comune abitazione del [redacted] e della [redacted] appariva del tutto verosimile che il de cuius, in assenza di relazioni parentali con la [redacted] e in considerazione delle proprie ingravescenti condizioni di salute, avesse deciso di cedere alla compagna la porzione immobiliare di sua proprietà, ma tale affermazione non induce affatto a ritenere che il [redacted] avesse inteso donare e non alienare il cespite di sua proprietà, in assenza di elementi presunti vi in tal senso, a parte l'elemento rappresentato dalla grave patologia in cui versava l'alienante, la quale peraltro si presta a interpretazioni non univoche;

- che soltanto a fronte di un quadro indiziario consistente per pluralità, certezza e univocità di indizi a sostegno del carattere fittizio della compravendita, potevano trarsi elementi di valutazione circa il carattere apparente del contratto dalla mancata dimostrazione da parte del compratore del versamento del relativo prezzo, perché soltanto a fronte di un siffatto quadro indiziario sorgeva in capo all'acquirente "l'onere di provare il pagamento del prezzo" (Cass. 25.1.2006 n. 1413; 10.8.2007 n. 17628; 26.11.2008 n. 28224);

- che in sostanza era sempre colui che intendeva provare l'esistenza del negozio dissimulato, e in assenza di una controdi chiarazione, a dovere dare contezza, anche attraverso presunzioni semplici, del carattere fittizio della compravendita;

- che tale prova non poteva risolversi nel mettere in dubbio l'avvenuto versamento del prezzo, di cui il venditore dava quietanza nell'atto, sul presupposto che era il compratore a dovere dimostrare di avere versato il prezzo dell'acquisto laddove nel caso in specie la [redacted], in termini altrettanto generici rispetto alla contestazione sul pagamento, che si esauriva nella asserzione che in epoca coeva all'atto non risultava versata la somma pattuita sul conto del de cuius, aveva replicato di avere maturato il diritto alla prestazione con versamenti precedenti e attraverso il mantenimento trentennale del [redacted];

- che peraltro né la contestazione della [redacted] né le repliche evasive della [redacted] erano circostanze idonee a spostare i termini dell'onere probatorio incombente su chi aveva articolato la domanda giudiziaria, che si concretava nella dimostrazione che il [redacted] avesse inteso realizzare una donazione, piuttosto che una compravendita, ovvero porre in essere un atto solutorio di debiti pregressi (come prospettato dalla [redacted]) ovvero addivenire ad un negotium mixtum cum donatione il quale presentava una causa onerosa e aveva lo scopo di raggiungere in via indiretta una finalità diversa ed ulteriore rispetto a quella di scambio, consistente nell'arricchimento, per puro spirito di liberalità dell'altro contraente.

3.4. Il Tribunale riteneva poi infondata la domanda della parte convenuta tesa ad ottenere dall'attrice il pagamento delle onoranze funebri prestate al [redacted] (capo su cui non c'è appello incidentale).

4.1. La [redacted] ha dedotto "errata applicazione degli articoli 428 cc 1414 cc nonché degli art. 244 cpc e 246 cpc; carenza di motivazione, contraddittorietà della motivazione e travisamento dei fatti" esponendo in ordine all'annullabilità del contratto per incapacità del venditore ex art. 428 c.c;



- che il Tribunale aveva errato nel ritenere che l'attrice non avesse fornito una prova adeguata in merito alla condizione di incapacità naturale del [REDACTED] al momento della stipulazione del contratto di vendita del 24.5.2006;
- che ella invece aveva depositato una relazione di parte, redatta dal Prof. [REDACTED] consulente specialista che riferiva che le condizioni del [REDACTED], stante la grave malattia che lo affliggeva che aveva colpito il cervello, non era in grado di intendere e di volere, quando cedette la nuda proprietà della su quota di 1/2 di proprietà piena alla [REDACTED];
- che tale comportamento non induceva a presumere che nel compiere l'atto egli ne comprendesse la reale portata e gli effetti così come nulla prova sulla sua capacità di intendere e di volere che il Notaio rogante l'avesse accertata non potendosi sicuramente desumerla dal fatto che la lunga esperienza e professionalità del notaio non consentivano dubbi, sulle facoltà intellettive del venditore;
- che anzi, lo stato di salute del [REDACTED] e il decorso ospedaliero, come risultava dalla documentazione medica, erano sintomatici indici dello stato mentale del [REDACTED] che era affetto da neoplasia al cervello metastasi fronto-temporoparietale destra e frontale sinistra, i cui effetti sulla capacità di intendere e di volere del soggetto erano rappresentati prof. [REDACTED] nella perizia che concludeva definendo il quadro psichiatrico del de cuius inquadrabile come "modificazione della personalità dovuta a metastasi cerebrali multiple, tipo combinato";
- che secondo il prof. [REDACTED], tale disturbo mentale, per il carattere progressivo della malattia, proseguiva fino a raggiungere uno stato di agitazione psicomotoria con disorientamento spaziale tale da far ipotizzare la presenza di uno stato di coscienza alterata di tipo crepuscolare, descritto anche nella cartella clinica in una nota del 19.5.2006, non poteva non aver inciso sulla capacità critica e di giudizio del [REDACTED] che aveva stipulato l'atto cinque giorni dopo quell'episodio e due giorni dopo le dimissioni dal reparto di Neurochirurgia;
- che, sul punto, ella aveva richiesto la prova per testi del prof. [REDACTED] e una CTU, e che entrambe le prove non erano state ammesse senza che in sentenza se ne desse motivazione;
- che una consulenza medico-legale –la cui richiesta reiterava, come anche quella di assunzione del prof. [REDACTED] come teste- avrebbe certamente dato un giudizio valutativo sulle capacità di intendere e di voler del [REDACTED] certo e inconfutabile, tale da poter meglio decidere sulla domanda;
- che il Tribunale aveva basato la sua decisione esclusivamente sulla testimonianza del notaio rogante;
- che essa attrice si era opposta a tale testimonianza sia perché i capitoli contenevano giudizi sia perché il notaio aveva interesse in causa;
- che inoltre, a mente dell'art. 428 c.c. al fine dell'invalidità del negozio per incapacità naturale, non era necessaria la prova che il soggetto, al momento del compimento dell'atto versava in uno stato patologico tale da far venir meno, in modo totale e assoluto, le facoltà psichiche, essendo sufficiente accertare che tali facoltà erano perturbate al punto da impedirgli una seria valutazione del contenuto e degli effetti del negozio, e quindi il formarsi una volontà cosciente;
- che la prova dell'incapacità naturale poteva essere data con ogni mezzo o in base a indizi e presunzioni che, anche da soli, se del caso, potevano essere decisivi ai fini della sua configurabilità (Cass, 28.3.2002, n. 4539), mentre sotto il profilo oggettivo per l'annullamento dei contratti conclusi da un soggetto in stato di incapacità naturale, a differenza che per i negozi unilaterali, non era



richiesta la dimostrazione del grave pregiudizio, non costituendo questo in sé un elemento costitutivo e concorrente, ma solo uno degli indizi rilevatori del requisito essenziale della malafede dell'altro contraente (Cass, 2.6.98 n. 5402, Cass, 26.2.92 n. 2374);

- che era di tutta evidenza che la convenuta era consapevole dello stato d'incapacità del [REDACTED] e come la grave malattia che lo affliggeva fosse ormai allo stato terminale, tanto che dopo due giorni dalle suddette dimissioni si era fatta cedere la nuda proprietà della metà dell'immobile in questione, divenendo così piena proprietaria per metà e nuda proprietaria per la restante metà di tutto l'appartamento;

- che la prova si evinceva anche della testimonianza della teste di parte attrice [REDACTED] che il Giudice di primo grado definiva lacunosa, ma da cui emergeva che il [REDACTED] all'epoca della redazione del contratto di compravendita, fosse molto avvilito, preoccupato, spesso confuso;

- che ciò era da imputare alla gravità della malattia che l'aveva colpito al cervello e che dopo qualche mese l'aveva portato alla morte.

4.2. La [REDACTED] ha poi dedotto in ordine alla inefficacia del contratto di compravendita per simulazione relativa (vendita celante una donazione), all'inesistenza e/o nullità del negozio dissimulato per vizio di forma, alla lesione di legittima e alla riduzione e alla errata applicazione della norma 2697 cc in merito all'onere della prova

- che sul punto di diritto il Tribunale aveva errato nel rigettare la domanda subordinata di simulazione relativa, sul presupposto che il [REDACTED] aveva dato quietanza di pagamento e che essa attrice non aveva dato prova della ricorrenza di un negozio dissimulato di donazione, in quanto ella detta prova l'aveva invece fornita;

- che, per quanto riguardava dell'atto di vendita celante donazione, la simulazione, la convenuta aveva sostenuto di aver pagato il prezzo indicato nell'atto pubblico in più soluzioni attraverso dazioni di denaro e prestazioni in natura consistenti nel mantenimento del [REDACTED] protrattisi per oltre un trentennio, di cui però non aveva offerto nemmeno il minimo indizio di prova e, quindi non assolvendo a quanto prescrive l'art. 2697 cc.;

- che controparte non aveva provato fornito prova di quanto aveva sostenuto, sia in merito all'originario acquisto sia al pagamento della nuda proprietà, circostanze disattese dal Giudice di Prime Cure;

- che invece essa attrice aveva fornito la prova del mancato pagamento del prezzo, depositando l'estratto conto bancario, da dove si evinceva che nessun versamento di € 50.000,00 era stato effettuato dalla [REDACTED], non potendo ella provare altro;

- che il negozio impugnato era inefficace e/o nullo per simulazione relativa in quanto la vendita dissimulava una donazione alla convenuta stante la mancata corresponsione del prezzo;

- che pertanto era evidentemente che il contratto di vendita non era altro che un negozio simulato il cui vero scopo era quello di donare da parte del fu [REDACTED] alla convenuta l'intera sua quota di nuda proprietà indivisa di metà dell'appartamento, vista anche la malattia che l'affliggeva e che l'avrebbe portato alla morte ne giro di poco più di un mese;

- che tuttavia il contratto dissimulato doveva ritenersi inesistente e/o nullo in quanto privo dei requisiti di legge per la sua validità e cioè la forma solenne



dell'atto pubblico alla presenza dei testimoni come disposto dal combinato degli artt. 782 c.c. e 48 comma 1 l. n. 89 del 1913;

- che l'atto doveva comunque essere revocato poiché lesivo del quota di legittima dell'attrice e degli altri coeredi, essendo l'asse ereditario insufficiente a coprire quest'ultima;
- che sul punto la sentenza di primo grado meritava riforma sia per violazione di legge sia per carenza assoluta di motivazione.

5. La [redacted] ha resistito deducendo l'infondatezza dell'appello esponendo

- che i motivi di appello erano una reiterazione delle argomentazioni esposte dall'attrice in primo grado, disattese dal Tribunale nei cui confronti la [redacted] prospettava mere diversità di pensiero, come tali irrilevanti;
- che l'appellante reiterava l'argomentazione della totale incapacità di intendere e volere sulla base della relazione peritale che affermava l'incapacità naturale del [redacted], eseguita dopo la sua morte e senza esame diretto dello stesso, che al massimo poteva fornire una valutazione probabilistica;
- che la capacità del rogante era stata confermata con dovizia di particolari dal notaio rogante, che aveva riferito della lucidità del [redacted] che, accortosi che l'atto prevedeva la cessione dell'intera porzione dell'immobile, l'aveva fatto modificare riservandosene l'usufrutto;
- che quanto alla simulazione relativa, il Tribunale aveva dato convincente motivazione, richiamando copiosa giurisprudenza, circa la carenza di prova da parte dell'attrice.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. L'appello in ordine alla domanda di nullità ex art. 428 cc. della compravendita per incapacità di intendere e volere al momento della stipula deve essere rigettato.

Era invero onere dell'attrice provare, anche se a mezzo di presunzioni ma in modo "rigoroso e preciso" (da ultimo, Cass, 13.12.11, n. 26729) l'incapacità naturale del P. [redacted] al momento della stipula.

Al riguardo, deve evidenziarsi anzitutto che la prova testimoniale mediante escussione del prof. [redacted] a conferma della sua relazione e sul fatto che "a seguito della neoplasia al cervello del suddetto, nell'evolversi della malattia aveva subito una progressiva perdita e compromissione delle funzioni cognitive e volitive, accentuatasi nel maggio 2006 con l'aggravarsi della malattia" (che peraltro non è che la conferma della relazione in atti), non ammessa in primo grado in quanto "irrelevante, essendo stata allegata la relazione peritale" (ordinanza 4.12.2007) in realtà era inammissibile in quanto valutativa, come peraltro rilevabile d'ufficio secondo la giurisprudenza citata (a proposito della prova di controparte) dalla stessa appellante.

Si rileva poi che la prova testimoniale assunta non ha affatto confermato lo stato di incapacità naturale del [redacted] al momento della compravendita; invero la teste, sorella dell'attrice, ha riferito, come riportato nella sentenza impugnata, che l'aveva visto "perplesso sulla sua condizione di salute, perché non riusciva a venire fuori; mi apparve molto avvilito e preoccupato per questo, infatti piangeva stesso", il che non fa certo sospettare una incapacità di intendere (semmai il contrario, visto che era cosciente del suo stato di salute) o di volere.

Osservato che l'attrice si era opposta tempestivamente in primo grado alla deposizione del notaio rogante solo per la valutatività dei capitoli e non per la supposta incapacità a testimoniare (che pertanto non deve essere esaminata: cfr. Cass, 30.10.2009, n. 23054; peraltro all'evidenza egli non potrebbe essere parte in



questo giudizio si da integrare l'ipotesi di cui all'art. 246 cpc), deve aggiungersi che correttamente la sentenza impugnata valuta tale deposizione, che non ha dichiarato -genericamente- che il [REDACTED] era capace di intendere e volere al momento del rogito, ma ha affermato che egli fece modificare l'atto predisposto per aggiungervi la riserva dell'usufrutto, il che da un lato -oltre a consentire di accertare che il notaio ha indagato la volontà delle parti (ex art. 47 LN)- evidenzia ad abundantiam la sua capacità naturale, visto che aveva ben presente le conseguenze dell'atto.

Si rileva, inoltre, che la sentenza non dice affatto, come parrebbe affermare l'atto di appello, che la capacità di intendere e volere non poteva essere desunta "dal fatto che la lunga esperienza e professionalità (del notaio) non consentono dubbi sulle facoltà intellettive del venditore".

Ciò esclude la necessità di effettuare una CTU che peraltro, sulla sola scorta del certificato di dimissioni (n cui si legge che il [REDACTED] era "affetto da neoplasia polmonare già nota e trattata, con metastasi multiple anche cerebrali, è stato ricoverato presso il reparto di neurochirurgia 1 in data 15.5.2006 per una sintomatologia caratterizzata da sonnolenza e deficit di forza a sinistra, La TAC ha evidenziato, tra l'altro, una metastasi temporo-parietale profonda a destra con edema perificocale. Durante la degenza il paziente è stato sottoposto a terapia antiedemigena con remissione della sintomatologia descritta") non consentirebbe comunque un accertamento sicuro della dedotta incapacità.

2. L'appello merita invece accoglimento quanto alla dedotta simulazione relativa della compravendita come dissimulante una donazione.

Premesso che è assolutamente costante in giurisprudenza l'affermazione che l'erede legittimario che chieda la dichiarazione di simulazione di una vendita fatta dal de cuius, diretta a dissimulare, in realtà, una donazione, agisce per la tutela di un proprio diritto ed è terzo rispetto alle parti contraenti, sicché la prova testimoniale e per presunzioni è ammissibile senza limiti (da ultimo, Cass, 22.9.14, n. 19912), la sentenza impugnata erra nel ritenere insussistenti le condizioni per ritenere che parte attrice avesse dato la prova presuntiva della dedotta simulazione per la ritenuta assenza "di un quadro indiziario consistente per pluralità, certezza e univocità di indizi" stante il solo elemento della grave malattia.

Rileva la Corte, invero, che, ai sensi del combinato disposto dell'art. 1417 cc (secondo cui il terzo può provare la simulazione con testimoni senza limiti) e dell'art. 2929, capoverso, cc (che ammette la prova per presunzioni nei casi in cui è ammessa la prova testimoniale), il terzo può provare la simulazione a mezzo di presunzioni; ed anzi il terzo, proprio perché estraneo al contratto, normalmente non dispone che di presunzioni per provare il suo assunto.

Conseguentemente, il terzo assolve nel limite del possibile al suo onere probatorio quando sia largamente plausibile l'esistenza della causa simulandi e sussistano alcuni altri elementi presuntivi della simulazione e il contraente che intenda far valere in giudizio il contratto è onerato di dedurre -e provare, ove contestate- circostanze di fatto idonee a contrastare gli elementi presuntivi della simulazione.

Nella fattispecie, è anzitutto del tutto evidente la possibile esistenza della causa simulandi, considerando la grave malattia della quale il [REDACTED] era sufficientemente consapevole e il fatto che dalla vendita effettiva a colei che era sua convivente da oltre trenta anni (come affermato dalla stessa Tufano nella comparsa di costituzione in primo grado) egli, settantenne, non si sarebbe avvantaggiato in alcun modo, restando un eventuale pagamento una partita di giro, mentre la apparente vendita della sua quota della proprietà indivisa



dell'appartamento alla [REDACTED] che era comproprietaria dell'altra quota l'avrebbe esclusa dalla successione mettendo al sicuro la sua compagna da ogni pretesa degli eredi.

Inoltre l'attrice aveva indicato sin dalla citazione, come elemento a supporto della dedotta simulazione, la mancanza di effettivo passaggio di denaro avvenuto tra le parti, richiamando e producendo un estratto conto.

Del resto è giurisprudenza costante e condivisa dalla Corte che "in tema di presunzioni semplici, gli elementi assunti a fonte di prova non devono necessariamente essere più d'uno, potendo il convincimento del giudice fondarsi anche su di un solo elemento" (Cass, 12.3.13, n. 6125).

La convenuta ha opposto a tali argomentazioni l'affermazione di aver pagato il prezzo dichiarato (50.000 euro) "anche se non in un'unica soluzione ma attraverso dazioni di somme che si sono protratte nel tempo ed altresì pagamenti in natura consistiti nel mantenimento del [REDACTED] per oltre un trentennio essendo, lo stesso, privo di reddito" (comparsa di costituzione in primo grado).

Si rileva che le 'dazioni di somme' dedotte sono rimaste del tutto sfornite di prova e che il pregresso mantenimento del convivente, lungi dal costituire il pagamento della quota di comproprietà -in quanto rientra fra le obbligazioni naturali, costituendo la manifestazione della solidarietà fra i conviventi- indica semmai un altro motivo per il quale il [REDACTED] poteva essersi determinato a dissimulare la donazione dietro lo schermo della compravendita.

3. Ciò detto, ne segue la declaratoria di nullità della dissimulata donazione, ai sensi degli artt. 782 cc, 47, 48 e 58 l. not., per l'assenza dei due testimoni prescritti nella legge speciale.

4. Stante l'esito complessivo della causa, le spese dei due gradi del giudizio - liquidate in dispositivo sulla base dei valori medi del DM 55/14 per lo scaglione di valore, esclusa la fase istruttoria e di trattazione- seguono la soccombenza che fa carico all'appellata.

P.Q.M.

La Corte d'Appello in riforma della sentenza del Tribunale di Siena n. 993/2009 emessa in data 22.7.2009

1) dichiara la simulazione relativa del contratto di compravendita rogato dal notaio dr. [REDACTED] in Siena rep. [REDACTED] raccolta n. [REDACTED] intercorso tra [REDACTED] e la [REDACTED] in quanto dissimulante un atto di donazione;

2) dichiara la nullità della suddetta donazione;

3) condanna l'appellata a rifondere a controparte le spese dei due gradi di giudizio di giudizio che liquida -per il primo grado- in € 3.500,00 per diritti, € 4.000,00 per onorari ed € 100,00 per spese, oltre rimborso spese generali, CAP e IVA di legge se non ripetibile da altro soggetto e -per il grado di appello- in € 6.615,00 per compensi, € 400,00, oltre rimborso spese generali, CAP e IVA di legge se non ripetibile da altro soggetto

Così deciso in data 6.10.15 dalla Corte d'Appello di Firenze come sopra composta e riunita in camera di consiglio, su relazione del dr. Domenico Paparo.

Il giudice estensore
dr. Domenico Paparo

Il Presidente
dr. Giulio De Simone

