

ORIGINALE

CASSETTA 50

N. 250/06 Sent

N. 2524 Cron

N. 1081 Rep



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

STUDIO LEGALE ASSOCIATO
DONATI E MAGLI
Via S. Trinità, 27 - 59100 PRATO
Tel. 0574-36841 - 26684
Fax 0574-433321

Il Tribunale di Prato, Sezione Unica Civile, in composizione
monocratica, nella persona del magistrato
dott. Leonardo SCIONTI
ha pronunciato la seguente

- SENTENZA -

nella causa iscritta a ruolo il 29.03.1999
al n. 544 del R.G. Affari Contenziosi dell'anno 1999
promossa da

S.n. elettivamente domiciliata in Prato, via s.
Trinita n. 27 presso e nello studio dell'avv. Paolo Donati che la
rappresenta e difende come da mandato a margine dell'atto di
citazione

- attrice -

contro

G.G. del P. e P. s.a.s., in persona del legale rappresentante *pro
tempore*, elettivamente domiciliata in Prato, viale della
Repubblica n. 243 presso e nello studio dell'avv. Renzo Turri
che la rappresenta e difende come da mandato a margine della
comparsa di costituzione e risposta

- convenuta -

ed avente per oggetto: annullamento contrattuale.

109T 168,00
456T 43,86

211,86

H

All'udienza del 11.11.2004 la causa era posta in decisione sulle seguenti conclusioni: per l'attrice: "in tesi previo accertamento dell'incapacità di intendere e di volere della M i E al momento del perfezionamento di contratto di compravendita ai rogiti notaio io, perfezionato in data 05.10.1995 e notaio perfezionato in data 10.02.1997, annullare ex art. 428 c.c. detti contratti; in ipotesi, previo accertamento della simulazione dei suddetti contratti di compravendita, dissimulati in contratti di donazione, dichiarare nulli detti atti per illiceità della causa e/o dei motivi comuni ad entrambi i contraenti, in quanto finalizzati ad aggirare la normativa relativa alla collazione ereditaria ex art. 737 c.c.. Vittoria di spese ed onorari"; per la società convenuta: "reiezione delle domande attrici perché infondate e non provate. In ipotesi e nel caso in cui il Tribunale ritenesse proposta dall'attrice domanda volta ad accertare la simulazione dei contratti oggetto di causa, concludere perché il Tribunale voglia disporre l'integrazione del contraddittorio nei confronti di S.S. con ogni consequenziale provvedimento. Con vittoria di spese ed onorari di causa".

- SVOLGIMENTO DEL PROCESSO -

I. Con atto di citazione notificato in data 22.03.1999, Salvi Marcella conveniva in giudizio innanzi a questo Tribunale la G. di P. S.S. (di seguito, soltanto "G S.S.") chiedendo l'accoglimento delle conclusioni di cui in epigrafe. A sostegno della domanda, l'attrice

esponeva che a seguito del decesso della madre, **M.E.** in data 03.06.1997 aveva scoperto che tutti gli immobili alla stessa intestati erano stati venduti con contratti del 05.10.1995 e del 10.02.1997 alla **G** s.a.s., che pur mutando nel tempo compagine sociale, rimaneva comunque nella gestione della sorella, **S.G.** e di altri membri della famiglia di lei, il marito **P.P.** e le figlie, **P.C.** e **P.E.** che del corrispettivo della vendita non era stata rinvenuta traccia nell'attivo ereditario; che d'altro lato la **M.E.** era gravemente malata già al tempo del primo rogito in quanto affetta da demenza senile grave tipo Alzheimer; che pertanto i negozi dovevano ritenersi annullabili per incapacità naturale della convenuta o comunque in ipotesi simulati.

II. Si costituiva in giudizio la società convenuta la quale contestava la narrativa di controparte eccependo, in riferimento alla domanda di simulazione proposta in ipotesi l'incompletezza del contraddittorio e lamentando comunque la mancanza assoluta di prova in ordine ai fatti costitutivi delle domande di cui pertanto chiedeva la reiezione.

III. La causa era istruita mediante produzione di varia documentazione; era, altresì, espletata prova per testi e per interrogatorio formale della legale rappresentante della **G S a S** veniva, inoltre, acquisita documentazione medica ex art. 210 c.p.c. dall'Azienda USL n. 4 di Prato. Nel prosieguo, la causa, sulle conclusioni delle Parti così come in epigrafe trascritte, era trattenuta

in decisione all'udienza del 11.11.2004 previa fissazione dei termini massimi di legge, ex artt. 190 e 281quinquies c.p.c., per lo scambio delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

- MOTIVI DELLA DECISIONE -

IV. La domanda è fondata e deve pertanto essere accolta.

IV.1. L'incapacità naturale del contraente. L'istruttoria svolta, documentale e orale, ha sufficientemente provato lo stato di incapacità naturale della contraente **M.E.** al tempo della conclusione dei contratti per cui è causa.

Sotto il primo aspetto (istruttoria documentale), tanto il certificato medico in data 28.02.1996 a firma del dott. Roberto Guarducci, medico geriatra che visitò la **M.E.** a seguito della presentazione della domanda di accertamento dello stato di invalidità civile (già presentata in data 15.12.1995), quanto gli esiti di questi accertamenti quali risultano dal giudizio diagnostico della Commissione medica di prima istanza, acquisita agli atti dall'istruttore, mostrano il grave stato fisico e psichico della **M.E.** in tempi addirittura anteriori al primo dei due contratti stipulati. Detta Commissione, infatti, in esito alla seduta del 14.10.1996 conclude nel seguente modo: *"...da due anni deterioramento mentale. Disorientata nel tempo e nella spazio. Non riconosce i familiari. Incontinenze. Ginocchia atteggiare in flessione..."*.

Tale diagnosi - e passiamo così al secondo aspetto (relativo all'istruttoria orale) - è stata confermata in giudizio dai testi

, geriatra estensore del certificato, nonché **M.E.**,

4 

medici componenti della Commissione di cui sopra (cfr. ud. 18.10.2001). In particolare, il primo dei suddetti componenti riferiva non solo che *"...l'accertamento della commissione va riferito alla data della presentazione della domanda quale risulta dal verbale..."*, ma anche che *"...pervenimmo alla diagnosi riportata nel verbale sia sulla base dell'esame obiettivo della sig.ra A. E. sia sulla base della documentazione sanitaria allegata all'istanza sia infine in base ai dati anamnestici forniti dai congiunti che la accompagnavano..."*. L'altro medico deponiva in senso sostanzialmente conforme a tali dichiarazioni.

A seguito della raggiunta prova di una situazione di tale "smarrimento", anche psichico, di natura permanente della A. E. in quanto legato alle patologie di cui soffriva, non può che desumersi presuntivamente l'incapacità naturale anche nel preciso momento di conclusione del contratto del 1995 e, trattandosi di patologia progressiva, a maggior ragione di quello del 1997, stipulato, tra l'altro a pochi mesi dal decesso avvenuto nel successivo mese di giugno. Appare del resto più che condivisibile la tesi giurisprudenziale, cui questo Tribunale aderisce, secondo cui solo in casi eclatanti si può raggiungere una piena prova dello stato di incapacità al momento della conclusione del contratto mentre nella maggior parte dei casi la situazione personale di sofferenza permanente può ragionevolmente far inferire lo stato di incapacità anche nel momento negoziale salva prova contraria, della stipula – cioè – in lucido intervallo (cfr., fra le altre, Cassazione civile, Sezione II, 07.04.2000, n. 4344).

Ed in effetti, tale prova in questo caso non appare raggiunta.

Lo stesso medico personale della *M.E.* dott. *M.E.* sentito dall'istruttore, in riferimento al certificato medico da lui rilasciato in data 15.09.1995, anteriormente, cioè, di soli 20 giorni rispetto alla conclusione del primo contratto, concludeva nel senso che "...nel precisare che la sig.ra, all'epoca del certificato, era lucida ed orientata, preciso che tale affermazione va riferita all'età della paziente nel senso che era lucida ed orientata per una persona di 86 anni compiuti. Conseguentemente, gli aspetti di non perfetta capacità intellettuale e cognitiva della paziente potevano dipendere (nel senso che è molto difficile poterlo stabilire con esattezza) sia dal normale e fisiologico decadimento della funzione cerebrale sia dall'inizio di un processo patologico. Nel caso di specie, la sig.ra *M.E.* poteva non ricordare cosa avesse consumato a pranzo il giorno prima ma presentava integra la memoria storica..." e avvalorava tale sua incertezza professionale, di lì a qualche mese, in occasione della presentazione della domanda di accertamento di invalidità, con la richiesta di "...visita geriatrica presso una struttura pubblica affinché anche sotto tale ultimo profilo (id est: "problemi di carattere cerebrale") la domanda di pensione fosse adeguatamente supportata..." (cfr. ud. citata).

IV.2. La malafede dell'altro contraente. Così accertata la incapacità della *M.E.* al tempo della conclusione dei contratti, deve essere affermata altresì lo stato soggettivo di malafede dell'altro contraente, vale a dire la *P.C.* quale legale

rappresentante della S.S.S. Tale stato si desume innanzitutto dal rapporto di parentela che legava le contraenti (la prima, infatti era nonna della seconda in quanto madre della S.S.) ed appare ulteriormente avvalorato dalla circostanza che all'epoca dei contratti la M.E. viveva con la famiglia della figlia S.S. e quindi proprio anche con la P.C. (circostanza del resto pacifica in quanto ammessa dalla stessa in sede di interrogatorio formale). Ancora, è illuminante la circostanza che la società convenuta non è stata assolutamente in grado di fornire prova sufficiente dell'avvenuto versamento del corrispettivo trincerandosi dietro un pagamento avvenuto esclusivamente per contanti ("*...ho corrisposto a mia nonna M.E. la somma di £. 171.000.000= in pagamento dell'immobile di cui al contratto di vendita del 05.10.1995, in contanti ed in più soluzioni...*") la cui prova però, in considerazione dell'entità della somma, non poteva essere che documentale. Infine, nessun valore probatorio può essere dato al fatto che i contratti siano avvenuti entrambi per atto notarile e alla presenza di testimoni dal momento che se rientra certamente nei doveri deontologici e professionali del notaio l'accertamento della capacità legale a contrarre delle parti non altrettanto si può affermare in riferimento all'obbligatorietà di indagini e accertamenti sulla capacità naturale al momento della stipula, salvo che per la qualità della patologia invalidante l'incapacità di uno dei contraenti sia manifesta ed eclatante *ictu oculi*. Nel caso di specie (seconda compravendita stipulata pochi mesi prima del decesso), il notaio si



era limitato ad affermare che la N.E. gli aveva dichiarato di non poter sottoscrivere "...perché affetta da forte tremore al braccio destro..." (cfr. contratto 10.02.1997, doc. n.3 fasc. attrice).

Conclusivamente, tenuto conto dell'esito dell'istruttoria, come sopra esaminata, devono essere respinte tutte le altre istanze avanzate dalle parti. In particolare, l'accoglimento della domanda di annullamento ha carattere assorbente rispetto ad ogni altra domanda di parte.

V. Quanto alle spese di lite, esse seguono la soccombenza, sono poste interamente a carico della società convenuta e liquidate come da dispositivo.

- PER QUESTI MOTIVI -

Il Tribunale, ogni altra domanda reietta, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da S. r.l. nei confronti di S. S. S.

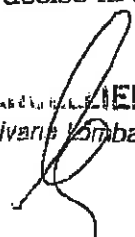
in persona del legale rappresentante *pro tempore*, così provvede:

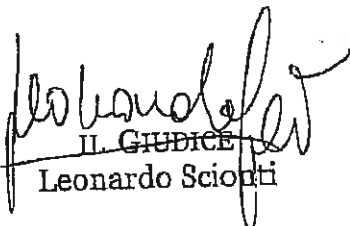
1) accoglie la domanda e, per l'effetto, annulla i seguenti contratti stipulati tra N.E. e G. S. S. : A) compravendita in data 05.10.1995, rogito notaio (rep. n. , racc.) - reg. a Prato in data n. , vol.) e successivo atto collegato di rettifica in data 02.11.1995, stesso rogito (rep. n. , racc. n.) - reg. a Prato in data , n. , vol. 50); B) compravendita in data , rogito notaio

era (rep. n. ...), racc. n. ... - reg. a Prato in data
7 n. 614, vol. 7);

2) condanna la società convenuta al pagamento delle spese di causa
che sono liquidate, in favore dell'attrice, in complessivi €. 9.760,37=,
di cui €. 222,56= per spese, €. 3.037,81= per diritti ed €. 6.500,00=
per onorari, oltre accessori dovuti per legge ed oltre spese di C.T.U.,
come in parte motiva.

Così deciso in Prato il 21.02.2005


CANCELLIERE C1
Silvana Lombardi


IL GIUDICE
Leonardo Sciotti

TRIBUNALE DI PRATO
Depositato in cancelleria
per la pubblicazione
il 29 MAG. 2006

CANCELLIERE C1
Silvana Lombardi

TRIBUNALE DI PRATO
Copia conforme all'originale
29 MAG. 2006

OPERATORE GIUDIZIARIO B2
Roberta Coniglio

