

**Nella simulazione relativa della compravendita per interposizione fittizia dell'acquirente, l'alienante non è litisconsorte necessario, se nei suoi riguardi il negozio è stato integralmente eseguito e manca ogni suo interesse a essere parte nel giudizio.**

**ANNOTAZIONE DELLA SENTENZA DELLA CASSAZIONE CIVILE  
SEZIONI UNITE, N. 11523 DEL 14.05.2013  
Di Rosangela Santosuosso**

*Sommario: 1) Introduzione - 2) Il Caso - 3) Inesistenza notifica- 4) Litisconsorzio necessario nella simulazione relativa per interposizione fittizia di persona- 5) Conclusioni*

- 1) Le Sezioni Unite sono state chiamate a risolvere un contrasto giurisprudenziale avente ad oggetto l'accertamento della simulazione relativa di un contratto di compravendita per interposizione fittizia dell'acquirente. Questione alquanto dibattuta nei salotti del diritto che vedeva due orientamenti completamente opposti: da una parte, chi considerava indispensabile l'integrazione del contraddittorio quando oggetto principale della domanda era la verifica della simulazione, necessaria all'accertamento dell'accordo simulatorio nei confronti di tutti i partecipanti all'evento, destinatari degli effetti dichiarativi della sentenza; dall'altra, chi riteneva superflua la presenza in giudizio del venditore, in qualità di litisconsorte necessario nella controversia promossa da un terzo nei confronti dell'acquirente dissimulato, nel caso in cui il contratto risultava integralmente eseguito nei confronti del venditore stesso, essendo escluso ogni suo interesse a conservare quale contraente la persona interposta, anziché quella reale.

La decisione delle Sezioni Unite rappresenta una delle tante possibili interpretazioni non riferibile in assoluto ad ogni tipologia di azione simulatoria.

2) La M.A.M. proponeva nei confronti della società Etablissement Coba-yard, un'azione di simulazione relativa e di dichiarazione di validità del contratto dissimulato in merito alla compravendita di un complesso immobiliare intercorsa tra i venditori, eredi di G.P., e la stessa convenuta, che, all'epoca dei fatti, aveva assunto la qualità di acquirente per interposizione di persona, essendo l'effettivo titolare del diritto di proprietà l'attore medesimo. In sede di rogito della compravendita, avevano partecipato il procuratore speciale della società, S.R., e il procuratore degli eredi. L'attore deduceva anche che S.R. aveva agito in nome della società che gli aveva conferito la procura e per conto di esso attore, il quale era vincolato da un mandato fiduciario che prevedeva una remunerazione pari a 200.000 dollari USA. Quest'ultimo aveva rilasciato, in nome e per conto della società interposta, una dichiarazione, reiterata negli anni, attestante la titolarità del diritto di proprietà in capo all'attore, ma senza che gli venisse mai consegnata. Constatato l'avvenuto mutamento della destinazione del complesso immobiliare che era stato trasformato in un albergo di lusso ad opera del mandatario S.R., concedendolo in locazione alla società La Posta Vecchia S.r.l., l'attore, spogliato sia del possesso sia del godimento dell'immobile, formulava domanda di risarcimento danni nei confronti del mandatario, per violazione del pactum fiduciae ed inadempimento degli obblighi derivanti dal mandato fiduciario, nonché domanda di nullità o risoluzione del contratto di locazione nei confronti della conduttrice, La Posta Vecchia S.r.l.. Con sentenza del 21 marzo 2001, il Tribunale di Roma dichiarava l'estinzione del giudizio per mancata integrazione del contraddittorio nel termine perentorio fissato dal Giudice, nei confronti degli eredi di G.P., in ordine alla domanda di accertamento della simulazione relativa soggettiva, per interposizione fittizia dell'atto di compravendita, nonché della nullità e della risoluzione del contratto di locazione della società

conduttrice. Conseguentemente rigettava, per difetto di prova, la domanda risarcitoria nei confronti di S.R., contumace in primo grado. In data 8 settembre 2005, la Corte d'Appello di Roma rigettava tutte le domande di parte attrice, confermando la mancata integrazione del contraddittorio, ordinata dal Giudice di *prime cure*, nei confronti degli eredi di G.P, in quanto la notifica al procuratore degli eredi era da considerarsi radicalmente invalida non essendo stata provata l'attualità della qualità del rappresentante del suddetto procuratore né la natura generale della procura ad esso rilasciata, notifica necessaria a dimostrare ed accertare la simulazione relativa. Ancora, decretava il passaggio in giudicato del rigetto della domanda risarcitoria azionata nei confronti di S.R. per inesistenza della notificazione dell'atto di appello effettuata presso l'Albergo ove era stata ricevuta da un delegato, adducendo a sostegno le dichiarazioni rese dal Direttore dell'albergo, secondo il quale il destinatario dell'atto era presente solo saltuariamente nel luogo in cui era stata fatta la notifica, peraltro in qualità di ospite. A giudizio della Corte, non vi era alcuna relazione stabile della parte con quel luogo, ragione per cui non venne accettata la richiesta di rinnovazione della notifica, formulata da parte appellante, con conseguente passaggio in giudicato del rigetto della domanda di risoluzione o annullamento del contratto di locazione con la società La Posta Vecchia. M.A.M. proponeva ricorso in Cassazione al quale hanno resistito, con distinti controricorsi, la società Etablissement Coba-yard e La Posta Vecchia S.r.l., nonché il mandatario, S.R., il quale proponeva altresì ricorso incidentale condizionato. La trattazione della causa veniva dapprima fissata per l'udienza del 9.02.2011, in vista della quale il ricorrente principale e la resistente Etablissement Coba-yard depositavano memoria e, quindi, per l'udienza dell'11 maggio 2011, all'esito della quale i ricorsi sono stati rimessi al Primo Presidente per l'eventuale assegnazione alle Sezioni Unite. In data 14 Maggio 2013, la Corte, decidendo a Sezioni Unite, riuniva i ricorsi in quanto aventi ad oggetto la stessa pronuncia a norma dell'art.335 c.p.c., accoglie il primo e il secondo motivo del ricorso

principale, assorbiti gli altri; rigetta il ricorso incidentale; cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese del giudizio di legittimità, alla Corte d'Appello di Roma, in diversa composizione.

- 3) La sentenza in commento richiede l'analisi precisa e dettagliata di quanto esposto dalle parti, al fine di comprendere in punto di diritto e di fatto la questione posta all'attenzione della Suprema Corte. Con il primo motivo, viene denunciata la palese erroneità di valutazione e di applicazione di norme di diritto da parte del giudice di *seconde cure*, lesive del diritto di difesa costituzionalmente garantito.

Tutto ha inizio con la decisione della Corte d'Appello, che aveva ritenuto inesistente la notifica dell'atto citazione di appello a S.R. sulla base delle dichiarazioni rese dal Direttore della Struttura alberghiera che ha affermato la saltuaria presenza in loco e, per lo più, in qualità di ospite, del destinatario dell'atto medesimo. Sempre a dire della Corte, non vi era alcun nesso, né una qualsiasi relazione tra il luogo in cui era avvenuta la notifica e il destinatario dell'atto. Motivazione, questa, che non regge alle critiche addotte dalla parte che ha proposto il ricorso e sulla quale, si dice perplessa anche la stessa Corte a Sezioni Unite.

Il ricorrente principale sosteneva che il luogo in cui la notifica era avvenuta non poteva essere qualificato privo di qualsiasi riferimento con la parte, non solo per il buon esito della notifica della citazione del giudizio di primo grado, avvenuta ivi stesso e ritirato da un "delegato", ma risultava "per tabulas" che S.R. fosse stato il Presidente della società La Posta Vecchia e socio della stessa a far data dal 1994. Elemento che trovava conferma anche nella procura a margine del controricorso proposto dalla stessa società, nella quale S.R. risultava esserne, al tempo del giudizio, il legale rappresentante. Prova, quindi, inconfutabile che esisteva una stretta relazione tra il luogo della notifica e il destinatario dell'atto. Inoltre, è lo stesso S.R. a non dire nulla sul rapporto di delega né sull'estraneità del soggetto a cui l'atto era stato consegnato nel proprio controricorso, che avrebbe dovuto necessariamente e almeno contestare, limitandosi a desumere la nullità

della notificazione della citazione di primo grado per la non riferibilità del luogo di esecuzione alla sua persona mentre appariva evidente il contrario e la necessità che S.R. avesse, al fine di eccepire la nullità della notificazione, di contestare la sussistenza del rapporto sulla base del quale il Tribunale ha ritenuta valida la notificazione dell'atto di citazione. Pertanto, ritenendo la notifica inesistente e non nulla, non veniva concesso nuovo termine per la rinnovazione e veniva considerata superata, e di conseguenza non analizzata, la questione della sussistenza o meno di una situazione di litisconsorzio necessario rispetto alla domanda di accertamento della simulazione relativa con interposizione fittizia di persona. A dir della Corte, S.R. era parte indubitabilmente necessaria rispetto alle domande di accertamento della simulazione ma non ne espone le motivazioni. Affermazione che non è stata oggetto del ricorso incidentale da parte del destinatario né delle altre contro ricorrenti. La Suprema Corte si è già espressa sul punto affermando un principio, peraltro condiviso dal Collegio giudicante, secondo cui "quando più soggetti vengano chiamati congiuntamente in giudizio, da altri soggetti o iussu iudicis, e vi partecipino poi attivamente costituendosi, oppure lo subiscano rimanendo contumaci, si determina, in ogni caso, una situazione di litisconsorzio processuale che, pur ove non sia configurabile anche un litisconsorzio di carattere sostanziale, dà luogo, tuttavia, alla formazione di un rapporto che, ai fini dei giudizi di gravame, soggiace alla disciplina propria delle cause inscindibili e pertanto impone, nei successivi grado o fase del giudizio la presenza dei soggetti tutti già presenti in quelli pregressi ove non esplicitamente estromessi. Pertanto, nel caso in cui la parte che propone l'impugnazione non provveda a notificarla a tutte le altre, all'omissione deve porre rimedio il giudice dell'impugnazione, al quale, salva la decisione finale, non è consentito eludere *in limine* tale disposizione, con un diverso apprezzamento della situazione processuale essendo, per contro, tenuto in ogni caso, a disporre l'integrazione del contraddittorio, per il solo fatto che la parte chiamata a partecipare al precedente grado o fase del

giudizio non sia stata citata in quello d'impugnazione." Una volta accertata l'invalidità della notifica, l'appellato era da considerarsi comunque litisconsorte necessario rispetto ad una delle domande proposte congiuntamente dall'appellante sin dall'atto di citazione. Conseguentemente, la Corte d'appello non avrebbe potuto dichiarare inammissibile l'impugnazione per inesistenza della notifica, con riferimento ad una di quelle domande, nella fattispecie la domanda risarcitoria. Né ritenere superata la questione devoluta con riferimento all'altra domanda sul rilievo dell'inesistenza della notificazione. L'accertata sussistenza di un litisconsorzio necessario avrebbe dovuto indurre la Corte di gravame a disporre la rinnovazione della notifica; e ciò anche nei confronti di uno solo dei litisconsorti necessari. Invero, onde radicare l'obbligo del giudice di appello di disporre l'integrazione del contraddittorio nei confronti dell'appellato non raggiunto dalla notificazione dell'atto di appello, era sufficiente che la notificazione dello stesso fosse andata a buon fine nei riguardi di altro litisconsorte necessario. Nel caso di specie, ciò era avvenuto, essendo stato il giudizio di appello incardinato nei confronti della Etablissement Cobajard e della società La Posta Vecchia S.r.l..

- 4) Omessa ed errata era anche la motivazione sull'estinzione parziale del giudizio per mancanza di valida integrazione del contraddittorio nei confronti degli eredi di G.P., ossia del venditore, che, come motivato dal ricorrente, risulterebbero assolutamente estranei rispetto alla violazione del pactum fiduciae contratto con S.R., in proprio e in qualità di procuratore speciale della società Etablissement, al fine di far conseguire ad esso ricorrente la proprietà dell'immobile. Il pactum fiduciae stipulato tra il ricorrente e il Sig. S.r. aveva ad oggetto l'obbligo della società Etablissement Cobajard di stipulare in nome proprio e per conto dello stesso ricorrente il contratto di compravendita simulato. Proprio per questo era stato corrisposto un compenso a S.R. e il prezzo della compravendita da parte del ricorrente, come dimostrato dalla documentazione bancaria prodotta. Una pronuncia lacunosa e generica in

quanto il giudice di seconde cure non avrebbe spiegato le ragioni della necessità del litisconsorzio con gli eredi del venditore. In riferimento ad una domanda di simulazione relativa per interposizione fittizia di persona, è necessario integrare il contraddittorio nei confronti anche del venditore?

Nel caso de quo, il Tribunale di Roma aveva affermato la sussistenza di una situazione di litisconsorzio necessario tra interposto, interponente e venditore e, non essendo stato integrato il contraddittorio nei confronti degli eredi della parte venditrice, ha dichiarato l'estinzione del del giudizio in ordine alle domande di accertamento della simulazione relativa soggettiva, per interposizione fittizia, dell'atto di compravendita inerente il complesso immobiliare, stipulato il 24 aprile 1980 tra gli eredi di G.P. e la Etablissement Cobajard, rappresentata dal procuratore speciale S.R., e di declaratoria di nullità del contratto di locazione novennale relativo al suddetto immobile, intercorso il 27 luglio 1988, tra la Etablissement Cobajard e La Posta Vecchia S.r.l., ovvero, in subordine la risoluzione del contratto stesso. Motivo, questo, che non fu esaminato dalla Corte d'appello in quanto ritenuto precluso dalla inesistenza della notifica della citazione nei confronti di S.R..

L'articolo 100 c.p.c. stabilisce che per proporre una domanda o per contraddire alla stessa occorre avervi interesse. Ed è proprio questo l'elemento fondamentale su cui poggia l'intero contrasto giurisprudenziale sulla questione giuridica posta alle Sezioni Unite.

Un primo indirizzo riteneva indispensabile l'integrazione del contraddittorio quando la verifica della simulazione relativa era oggetto diretto di una domanda e non una semplice eccezione o un accertamento incidentale, al fine di accertare l'accordo simulatorio da compiersi nei confronti di tutti i partecipi allo stesso in quanto verso tutti la sentenza avrebbe prodotto i propri effetti.(Cass. N. 26365/2010). Un secondo orientamento, completamente opposto al primo, riteneva che nel caso in cui il contratto fosse stato integralmente eseguito nei confronti del venditore, non era necessaria la sua presenza in giudizio in qualità di

litisconsorte necessario, non avendo più alcun interesse nei confronti del contraente, pur trattandosi di persona interposta e non reale . Due linee di pensiero che chiedevano al Giudice una pronuncia atta a dare certezza alle relazioni giuridiche dando rilievo all'interesse astratto o concreto del venditore. Nella fattispecie in esame, il Collegio ha dichiarato l'insussistenza del litisconsorzio necessario. Si tratta di una soluzione radicata nella giurisprudenza della Corte, con esclusivo riferimento alla compravendita per interposizione fittizia di persona che risulta perfettamente aderente alla fattispecie processuale che ha dato luogo al contrasto di orientamenti delle Sezioni Unite. Interpretazione non applicabile all'intera varietà di operazioni simulatorie ma da valutare caso per caso e sulla cui questione copiosa è la giurisprudenza.

La necessità di integrazione del contraddittorio di norma vale anche per l'interposizione fittizia di persone, quale ipotesi di simulazione relativa. Invero, l'accertamento e la rimozione dell'accordo simulatorio comportano che la dichiarazione di volontà manifestata nel contratto dal contraente, e nel caso di interposizione fittizia del compratore dal venditore, spiega i suoi effetti , nei confronti di un soggetto diverso dall'interposto. Una regola non applicabile senza eccezioni, essendo apparsa ingiustificata ed eccessiva l'estensione del contraddittorio al venditore nei cui confronti la vendita ha avuto completa esecuzione e che nel giudizio non avrebbe alcun interesse da far valere né una ragione in contrasto o in concomitanza con le altre parti della causa.(Cass. 15955 del 2009). Numerose sono le pronunce dello stesso pensiero, laddove ritengono non necessario l'intervento del venditore che ha visto soddisfatti i propri interessi e che finirebbe per non avere alcun ruolo nel giudizio non avendo alcun interesse da far valere. La necessità o meno del contraddittorio del venditore consiste nell'interesse del medesimo alle sorti dell'accordo simulatorio destinato all'interposizione fittizia dell'acquirente. La stessa pronuncia su citata chiarisce che, oltre alla completa assenza di un interesse diretto del venditore all'esito dell'azione di simulazione, la vendita deve aver avuto integrale esecuzione con il

completo versamento del corrispettivo e il perfezionamento dell'effetto traslativo. Interessati all'esito del giudizio sono soltanto il simulato e il dissimulato acquirente ed è solo nei loro confronti che ha effetto la pronuncia. Ecco perché la modifica soggettiva della parte compratrice non è importante per chi vende, salvo eccezioni eventualmente da allegare e dimostrare. Allo stesso modo, la dichiarazione di simulazione relativa ha effetto solo nei confronti dell'interposto e dell'interponente, in quanto uniche parti vincolate dall'intesa simulatoria. L'interesse concreto ad agire o a contraddire del venditore, ovvero la sua consapevolezza e volontà di aderire all'accordo simulatorio, costituisce la prima condizione dell'azione, che può anche essere rilevabile d'ufficio come tutte le questioni relative alla legittimazione ad agire, ma la cui individuazione deriva dalle allegazioni delle parti stesse, sulla natura, il contenuto e l'efficacia dell'accordo stesso. Se non viene fornito alcun indizio al riguardo ma viene allegata l'esecuzione integrale del negozio traslativo da parte dell'alienante, la necessità del litisconsorzio deve escludersi.

L'accertamento giudiziale e il giudicato hanno la funzione di produrre i propri effetti nella sfera giuridico-patrimoniale delle parti, modificando o confermando una situazione giuridica sottesa al giudizio. Qualora rimangano invariati gli interessi di una parte, non vi è la necessità inderogabile di far partecipare quest'ultima al processo in quanto si attribuirebbe al giudicato un'efficacia erga omnes, di natura dichiarativa. L'interesse deve equivalere ad utilità dell'accertamento nei confronti della parte non ancora coinvolta nel giudizio. Nel caso de quo, gli eredi del venditore, il cui unico ruolo è stato appunto quello di venditori del complesso immobiliare, non hanno alcun interesse a partecipare al processo, proprio perché nei loro confronti il negozio giuridico in oggetto, ossia il negozio di compravendita, è stato integralmente compiuto con il versamento del corrispettivo pattuito. Ed è per questo che la Corte ha ritenuto che l'alienante, ossia il venditore, non è da considerarsi litisconsorte necessario.

5) In conclusione, le Sezioni Unite, chiamate a dirimere il contrasto giurisprudenziale sopra argomentato, hanno affermato che nel giudizio volto all'accertamento della simulazione relativa di un contratto di compravendita per interposizione fittizia dell'acquirente, il venditore non è litisconsorte necessario, qualora il negozio sia stato integralmente eseguito con l'adempimento delle obbligazioni tipiche del negozio giuridico di causa, ossia il pagamento del corrispettivo e il perfezionamento dell'effetto traslativo, e non abbia alcun interesse da far valere nel giudizio a norma dell'articolo 100 c.p.c., e qualora si tratti, come nel caso in esame, di stabilire di chi sia realmente la proprietà del bene acquistato.