

*Cass. Civ., sez. II, sentenza 11 aprile 2013 n. 8905 (Pres. Oddo)*

Con il contratto di mantenimento, una parte (beneficiaria) trasferisce all'altra (contraente) un immobile ricevendo in cambio un preciso impegno di assistenza. Il requisito dell'aleatorietà è elemento essenziale del contratto di mantenimento che può sussistere in un patto in cui a fronte della necessità di assistenza in capo alla beneficiaria - già presente al momento della stipulazione del contratto di cessione dell'immobile - la durata delle prestazioni a carico della controparte sia sconosciuta (essendo legata alla durata della vita della beneficiaria)

#### Svolgimento del processo

Con atto di citazione 3.4.95 F.R. e F.S. convenivano in giudizio, innanzi al Tribunale di Torino, i coniugi B.E. e Bu.Ad. chiedendo: a) l'annullamento del testamento olografo 1.4.1993, a firma della zia di essi attori, F.E., deceduta il (omissis), testamento con cui quest'ultima aveva istituito erede universale B.E.; b) la declaratoria di simulazione dell'atto di compravendita 28.8.1989, per Notar Carlo Alberto Ferreri, con cui la de cuius aveva alienato ai coniugi B. -Bu. l'alloggio sito in (omissis) che aveva già loro concesso in locazione.

Si costituivano in giudizio i convenuti contestando le domande degli attori. Espletata C.T.U, grafica sulla scheda testamentaria, con sentenza 12.3.2003, il Tribunale pronunciava l'annullamento del testamento olografo a firma F.E. ; per accertata falsità della data apposta sullo stesso; dichiarava simulato e privo di effetti tra le parti l'atto di compravendita 28.9.1989 ed, avendo accertato che il negozio dissimulato consisteva in una donazione priva dei requisiti formali di cui all'art. 782 c.c., ne dichiarava la nullità.

Avverso tale sentenza i coniugi B. - Bu. proponevano appello assumendo che il contratto dissimulato

era un contratto di mantenimento e non una donazione e che la falsità della data apposta sul testamento olografo era frutto di conclusioni contraddittorie del C.T.U. Si costituivano in giudizio gli appellati F. chiedendo la conferma della sentenza impugnata. Con sentenza depositata il 28.12.2005 la Corte d'appello di Torino, in parziale accoglimento dell'appello, rigettava la domanda di simulazione dell'atto di compravendita 28.9.1989, ritenuta la validità del trasferimento immobiliare in quanto le parti avrebbero concluso un contratto di mantenimento; confermava le conclusioni del C.T.U. sul carattere apocrifo della data apposta sul testamento impugnato; dichiarava integralmente compensate tra le parti le spese di entrambi i gradi del giudizio. Osservava la Corte territoriale che l'atto di compravendita era simulato, per avere gli stessi appellanti dichiarato che il prezzo della vendita non era stato pagato, essendosi impegnati a prestare assistenza in favore della F. a seguito del suo coinvolgimento in un incidente stradale; il trasferimento dell'alloggio era da ritenersi, quindi, il corrispettivo dell'attività di assistenza e del contratto di mantenimento di cui sussisteva l'aleatorietà, contrariamente a quanto affermato dal primo giudice, posto che la durata e l'entità delle prestazioni a carico dei B. , non erano prevedibili al momento della conclusione del contratto in quanto dipendenti dalla durata della vita della F. e dalla sua capacità di recuperare la funzionalità corporea; peraltro, non vi era prova che tale contratto non fosse stato adempiuto. Per la cassazione di tale sentenza, limitatamente alla statuizione con cui era stata & esclusa la simulazione dell'atto di vendita 28.9.89, propongono ricorso F.R. e F.S. sulla base di tre motivi e dei relativi quesiti di diritto.

Resistono con controricorso B.E. e Bu.Ad. .

Le parti hanno depositato memorie.

## Motivi della decisione

I ricorrenti deducono:

1) violazione e falsa applicazione delle norme regolanti l'onere probatorio, in relazione agli artt. 2697, 1 co. c.c.; art. 115, 1 co. c.p.c.; 2730, 1 co. e 2733, 2 co. c.c.; incombeva sui coniugi B. l'onere di provare quale fosse il negozio dissimulato; dagli atti del giudizio non emergeva prova alcuna né della esistenza del contratto dissimulato di mantenimento stipulato fra le parti né del suo adempimento;

2) violazione dell'art. 1414, 1 co. c.c.; la Corte d'appello, incorrendo in grave errore di diritto, aveva rigettato la domanda di simulazione dell'atto di vendita, non considerando che i coniugi B. -Bu. , in sede d'interrogatorio formale, avevano "confessato" di non aver pagato il prezzo della vendita stessa; 3) omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa fatti controversi e decisivi per il giudizio, per avere la Corte d'appello affermato che tra le parti era stato concluso un contratto di mantenimento, da ritenersi adempiuto in quanto "in vita la F. non ha mai chiesto la risoluzione per inadempimento ex art. 1453 c.c."; la contraddittorietà di tale motivazione emergeva dal fatto che il legato di "tutte le somme, titoli e crediti" in favore di B.E. , con testamento 3.12.92, era stato disposto tre anni dopo la conclusione della vendita 8.9.1989, allorché il "corrispettivo dell'assistenza", corrispondente all'importo non versato del prezzo della vendita (L. 30.000,000), rendeva ingiustificato detto legato; non era stato, inoltre, comprensibile perché le parti non avessero concluso il contratto di mantenimento senza ricorrere alla sua simulazione.

Il ricorso è infondato.

I motivi vanno esaminati contestualmente in quanto tra loro connessi, avuto riguardo alle ragioni della decisione impugnata e, soprattutto, alla questione devoluta in secondo grado dagli appellanti, riguardante l'aleatorietà del contratto di mantenimento e non anche quella dell'obbligo assunto dai convenuti, in base alla donazione, di prestare assistenza alla de cuius. Va precisato sul punto che il giudice di prime cure aveva escluso che la vendita dissimulasse un contratto di mantenimento caratterizzato dall'elemento dell'aleatorietà, per difetto di causa, difettando, nei cessionari del bene, l'intenzione di adempiere la prestazione a loro carico e ravvisava, quindi, in una donazione il negozio dissimulato, inficiato da nullità perché privo dei requisiti formali di cui all'art. 782 c.c.. Orbene, la Corte territoriale, riformando tale statuizione, ha dato conto della sussistenza del requisito dell'aleatorietà, quale elemento essenziale del contratto di mantenimento, evidenziando che "mentre la necessità di assistenza in capo alla de cuius era già presente al momento della stipulazione del contratto di compravendita, la durata delle prestazioni a carico dei B. era sconosciuta (essendo legata alla durata della vita della F. )", né rilevava che, dopo due anni dall'evento lesivo del 1989, la F. avesse riacquisito le proprie funzionalità, in quanto tale recupero non era prevedibile al momento della stipulazione del contratto di mantenimento.

Tale giudizio e l'indagine in ordine alla sussistenza dell'alea, rapportata alla durata della vita ed alle esigenze assistenziali, costituiscono, secondo la giurisprudenza di questa Corte, apprezzamenti di fatto che, in quanto immuni da vizi logici, sono sottratti al sindacato di legittimità (Cfr. Cass. S.U. n. 6532/1994; n. 9998/1992; n. 15848/2011). Va aggiunto che la seconda censura è, comunque, infondata poiché il giudice di appello, affermando che l'atto di compravendita era indubitabilmente simulato, ha accolto la domanda di simulazione, ma non ha disposto la restituzione del bene, ritenuta la validità del trasferimento immobiliare, per avere le parti concluso un contratto di mantenimento del i cui mancato adempimento non vi era prova, atteso, che in vita, la F. non aveva mai chiesto la risoluzione per inadempimento.

Il ricorso, per quanto osservato, è rigettato.

Consegue la condanna dei ricorrenti al pagamento delle spese processuali, liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna i ricorrenti al pagamento delle spese processuali che si liquidano in Euro 2.700,00 di cui Euro 200,00 per esborsi oltre accessori di legge.