



## AREA DEL DIRITTO PRIVATO

**ESERCITAZIONE DI LUNEDÌ 23 GIUGNO 2025**

**PER LA SIMULAZIONE DI UNA CONTROVERSIA CIVILE**

**CONDOTTA DAGLI AVVOCATI TUTORI**

**LUCA BELLONI PERESSUTTI, LUCA DONÀ E FRANCESCO LOVISETTO**

**Avvertenza.** L'esercitazione richiede di individuare gli elementi di fatto rilevanti tra quelli forniti dalla traccia e di qualificare giuridicamente la fattispecie, elaborando una linea di difesa in funzione delle esigenze difensive del soggetto assistito ed ipotizzando altresì le possibili difese della controparte in modo da predisporre le eccezioni e gli argomenti più idonei per confutarle.

L'elaborato che segue ripercorre lo svolgimento dell'esercitazione, rappresentato da una succinta analisi degli istituti coinvolti e delle norme di riferimento, dalla illustrazione delle linee difensive di ciascuna delle parti e dal richiamo alle massime giurisprudenziali rilevanti.

### Il caso

Di fronte al preannunciato pignoramento dell'unico immobile paterno da parte del creditore Alfa spa, Tizia suggerisce al proprio genitore Caio – poi realizzandolo assieme a lui – il seguente programma negoziale. Tizia acquista l'immobile paterno con atto di compravendita, in cui dichiara avanti al notaio rogante essere stato il relativo prezzo da lei interamente versato.

Nella realtà le finalità di Tizia e Caio sottese all'atto di compravendita sono quelle di mettere l'immobile paterno al riparo dall'aggressione della creditrice Alfa spa, senza che alcun prezzo venga corrisposto e, in effetti, nessun corrispettivo viene mai versato.

Successivamente, Caio riesce autonomamente a definire il suo rapporto con Alfa e ad estinguere il suo debito, senza però dar corso ad alcun ulteriore atto relativo all'immobile e semplicemente continuando ad occupare la casa in cui da sempre vive assieme al figlio Sempronio, fratello di Tizia.

Mancato ai vivi Caio, senza lasciare disposizioni testamentarie, Sempronio continua ad abitare la casa paterna, e ciò sino a quando Tizia, in ragione di una grave dissintonia sopravvenuta con il fratello, promuove azione di rivendicazione nei confronti di quest'ultimo, affermandosi acquirente e proprietaria dell'immobile e chiedendone la immediata restituzione.

#### **Norme di riferimento**

- Art. 948 c.c. Azione di rivendicazione
- Art. 1414 c.c. Effetti della simulazione tra le parti
- Art. 1417 c.c. Prova della simulazione
- Art. 2722 c.c. Patti aggiunti o contrari al contenuto di un documento
- Art. 2729 c.c. Presunzioni semplici
- Art. 782 c.c. Forma della donazione
- Art. 48 L. 16.2.913, n. 89 (c.d. Legge Notarile)

#### **Principali sentenze di riferimento**

- Cass. 28.05.2007, n. 1248
- Cass. 21.12.2021, n. 41132
- Cass. 9.4.2025, n. 9364
- Cass. 24.11.2021, n. 36478
- Cass. 22.10.2014, n. 22454
- Cass. 8.7.2024, n. 18551

### **Gli istituti che vengono in rilievo**

#### **(1) Azione di rivendicazione: brevi cenni**

- (1.1)** Azione con cui il proprietario reclama la propria *res* contro chiunque la possieda o la detenga senza alcun titolo.  
È la principale azione petitoria (azioni a tutela della proprietà) e ha due scopi: far accettare la titolarità del diritto di proprietà, di cui va offerta la difficile prova; e ottenere il recupero effettivo del bene mediante la restituzione dello stesso al proprietario (art. 948 del c.c.).  
Al pari del diritto di proprietà, anche l'azione di rivendicazione non soggiace ad alcun termine di prescrizione, salvo gli effetti dell'acquisto della proprietà del medesimo bene da parte di terzi per usucapione.  
Legittimato attivo a proporre l'azione è il proprietario del bene rivendicato, ancorché divenga tale nel corso del processo; mentre il soggetto destinatario dell'azione è colui che si trova nel possesso del bene: in questo senso, quindi, la legittimazione passiva ha carattere ambulatorio, nel senso che il proprietario non deve convenire in giudizio chi gli ha sottratto il bene, ma colui che ne ha attualmente la materiale disponibilità e che potrebbe anche rivestire la mera qualifica di detentore.
- (1.2)** Onere probatorio L'attore che agisce in rivendicazione è tenuto a provare il proprio diritto risalendo ad un acquisto a titolo originario; ovvero a provare di aver posseduto il bene per usucapione, anche attraverso il possesso dei precedenti danti causa.

Tale accertamento richiede un particolare rigore nella valutazione del materiale probatorio, tanto che si utilizzano al riguardo le locuzioni “prova assoluta” o “*probatio diabolica*”. In dottrina, si è progressivamente eroso tale rigore, da una parte, sottolineandosi l’assenza di un fondamento razionale, data l’efficacia *inter partes* dell’accertamento (art. 2909 c.c.); dall’altra, rimarcando la maggiore logicità della regola probatoria che vedrebbe il bene assegnato a chi esibisce in giudizio un titolo migliore (Gambaro, Mattei, Bianca, Salvi).

Anche in giurisprudenza si è giunti a negare valore assoluto ai rigorosi principi in tema di prova nel giudizio di rivendicazione, attenuando l’onere probatorio in capo all’attore in determinati casi: *“il rigore della prova della proprietà è attenuato se il convenuto riconosca che il bene rivendicato apparteneva un tempo ad una determinata persona, essendo sufficiente in tal caso che il rivendicante dimostri, mediante gli occorrenti atti d’acquisto, il passaggio della proprietà da quella determinata persona fino a lui”* (Cass. civ., Sez. II, Ordinanza, 20/02/2025, n. 4547); *“ove ricorra l’ipotesi della comunanza del dante causa che, secondo il diritto vivente, attenua la probatio diabolica, spetta al giudice, in base alle evidenze di causa, verificare il soddisfacimento dell’onere della prova; pertanto, tale verifica non dipende da eccezione, ma costituisce applicazione della corretta regula iuris, che compete al giudicante, cosicché il rivendicante che ne assuma la sussistenza, ignorata dal giudice, non introduce, con il gravame, un tema nuovo”* (Cass. civ., Sez. II, Sentenza, 21.3.2024, n. 7539). E ancora, Cass. civ., 25.2.2025, n. 4874: *“In una causa di rivendicazione immobiliare, l’attore che non è nel possesso del bene deve fornire una prova rigorosa della propria titolarità, dimostrando il proprio titolo di acquisto e quelli dei suoi danti causa fino a un acquisto a titolo originario o sino al compimento dell’usucapione. Tuttavia, il rigoroso onere probatorio può essere attenuato se il convenuto non contesta specificamente la titolarità vantata dall’attore all’inizio del possesso”*.

Colui che rivendica il possesso del bene, dunque, *“deve dimostrare o che egli è fornito di un valido titolo derivativo proveniente, direttamente o tramite i suoi autori, da un soggetto cui possa attribuirsi la qualità di dominus nel senso precisato, di legittimo titolare della proprietà del bene in contestazione, per averlo acquistato a titolo originario oppure che egli stesso possa vantare un acquisto a titolo originario, per avere posseduto il bene per il tempo necessario all’usucapione”* (Cass. civ., Sez. II, 19.10.2021, n. 28865).

Dal lato del convenuto, la giurisprudenza ha precisato che per paralizzare l’azione di rivendica non è sufficiente che questi eccepisca di detenere l’immobile in forza di un titolo proveniente da terzi, in quanto tale atto non è opponibile all’attore (Cass. civ., Sez. II, Sentenza, 12.11.2015, n. 23121).

- (1.3) Fattispecie diverse L’azione di rivendicazione deve essere tenuta distinta dall’azione personale di restituzione di un bene e dalla domanda di mero accertamento della proprietà. Anche le azioni restitutorie di natura personale - quali la ripetizione di indebito - mirano ad ottenere la restituzione del bene; tuttavia, tale esito non avviene invocando il titolo di proprietà (e pertanto non si richiede la prova della proprietà dell’attore: Cass. civ., 25052/2018; Cass. civ. 2392/2002; Cass. civ. 7162/1991), ma dimostrando che è venuto meno il titolo per cui il bene era stato consegnato al convenuto. L’azione personale di restituzione, dunque, presuppone l’avvenuta consegna del bene in base ad un titolo e la successiva caducazione di quest’ultimo per qualsiasi causa.

L'attore può scegliere di esercitare, invece che l'azione di restituzione, quella di rivendicazione, e viceversa: secondo la Suprema Corte (Cass. civ. n. 23086/2004), l'azione di rivendicazione e quella di restituzione possono non solo proporsi in via alternativa o subordinata, ma anche trasformarsi l'una nell'altra nel corso del giudizio.

Anche l'azione di accertamento della proprietà è imprescrittibile.

(2) **La simulazione e la sua prova: brevi cenni**

- (2.1) La simulazione è il fenomeno dell'apparenza contrattuale creata intenzionalmente. Si ha simulazione precisamente quando le parti stipulano un contratto con l'intesa che esso non corrisponda alla realtà del loro rapporto.

Gli elementi caratterizzanti della simulazione sono l'apparenza contrattuale e l'accordo simulatorio, cioè l'intesa sul significato in tutto o in parte apparente del contratto.

In genere le parti creano un'apparenza negoziale col proposito di eludere diritti o aspettative di terzi. L'intento fraudolento, tuttavia, non è un elemento necessario della simulazione. Il problema principale che essa pone è quello della tutela dei terzi, sia di quelli pregiudicati dal contratto simulato sia di quelli che confidano sulla serietà di tale contratto: i terzi pregiudicati dal contratto simulato, infatti, possono fare valere la situazione reale; mentre i terzi che hanno confidato in buona fede nel contratto simulato possono far valere la situazione apparente.

- (2.2) Simulazione assoluta e relativa. La simulazione si distingue in assoluta e relativa: nella simulazione assoluta, le parti fingono di stipulare un contratto mentre in realtà non intendono costituire alcun rapporto contrattuale; nella simulazione relativa, invece, le parti fanno apparire un contratto che è diverso da quello concluso. La simulazione relativa può riferirsi al contenuto del contratto oppure ai suoi soggetti.

Si può avere, ancora, una simulazione c.d. parziale quando l'accordo delle parti si riferisce solo ad uno o più elementi determinati del congegno simulatorio (ad esempio i soggetti, il prezzo, la data, la condizione) che, ai sensi dell'art. 1414 c.c., secondo comma, verrebbero ad essere sostituiti da quelli dissimulati; per contro, gli altri aspetti non toccati dall'intenzionale apparenza negoziale resterebbero inalterati.

- (2.3) Gli effetti della simulazione L'art. 1414 c.c. dispone che il contratto simulato non produce effetti tra le parti, ma se le parti hanno voluto concludere un contratto diverso da quello apparente (c.d. contratto dissimulato), lo stesso ha effetto tra loro, purché ne sussistano i requisiti di sostanza e di forma. La simulazione integra un'ipotesi di inefficacia del contratto per volontà delle parti. Nella simulazione assoluta, precisamente, rimangono immutate le posizioni giuridiche che appaiono modificate dal contratto simulato. Così, se l'alienazione di un bene è simulata in via assoluta, il bene rimane nella sfera giuridica del simulato alienante. Se si tratta di simulazione relativa, invece, tra le parti ha effetto il contratto che esse hanno realmente voluto stipulare. Secondo la formula normativa, il contratto dissimulato ha effetto purché ne sussistano i requisiti di sostanza e di forma: ciò significa che il contratto simulato deve avere la forma del negozio che si vuole porre in essere. La dottrina maggioritaria e la giurisprudenza tradizionale accolgono la teoria che consente gli effetti voluti purché la forma necessaria per il contratto dissimulato sia adottata nel contratto simulato: "*Il negozio dissimulato non ha propria autonomia, a causa del nesso di coordinamento e di penetrazione rispetto al negozio simulato. (...) Pertanto i requisiti di forma del negozio dissimulato devono essere rispettati dal negozio simulato*" (Gazzoni, Manuale di diritto privato). Nel caso di una compravendita che dissimula una donazione, il negozio simulato (la vendita) dovrà dunque rivestire la forma dell'atto pubblico di cui all'art. 782 c.c. ed essere effettuata in presenza di due testimoni (art. 48 L. notarile).

- (2.4) L'accordo simulatorio Elemento indefettibile della fattispecie è l'accordo simulatorio, che può essere contemporaneo o anteriore al contratto simulato. Tale accordo è la reciproca intesa delle parti sulla divergenza tra il contratto stipulato e il loro effettivo rapporto, rappresentando l'elemento che distingue la simulazione rispetto all'errore ostativo o alla riserva mentale (Bianca).
- (2.5) La controdichiarazione La controdichiarazione è il documento che attesta la reale volontà delle parti di un contratto simulato, cioè un contratto creato per apparire diverso da quello effettivamente voluto. Serve a chiarire la natura del rapporto contrattuale, svelando la divergenza tra l'apparenza e la sostanza dell'accordo. La controdichiarazione può formarsi anche in un momento successivo rispetto all'accordo simulatorio: Cass. civ., 7.1.2025, n. 239 afferma che la controdichiarazione costituisce atto scritto privo di carattere negoziale e non si inserisce, come elemento essenziale, nel procedimento simulatorio: per questo, “*non solo non deve essere coeva all'atto simulato, ma nemmeno è necessario che provenga da tutti i partecipi all'accordo simulatorio, potendo provenire anche dalla sola parte che riconosca la simulazione, purché si tratti di quella che trae vantaggio dall'atto simulato mentre assume, con la controdichiarazione, obblighi diversi e maggiori di quelli che le derivano dall'atto contro cui questa è redatta*”; nello stesso senso, si veda anche Cass. civ., Sez. II, Ordinanza, 19.7.2022, n. 22662). Secondo Cass. Civ., sez. II, ord. 24.7.2017, n. 18204, quando si è in presenza di atti che richiedono la forma scritta *ad substantiam* o *ad probationem* - a mente dell'art. 2725 c.c. (cui implicitamente rinvia l'art. 1417 c.c.) - detta prova va fornita anch'essa per iscritto, avendo tuttavia e nel contempo cura di precisare che non è viceversa richiesto l'eventuale ulteriore requisito di forma vincolata prescritto per il negozio dissimulato, cosicché in materia di simulazione soggettiva di donazione la prova del relativo accordo simulatorio “*non richiede anch'essa l'atto pubblico, ma può essere fornita mediante una semplice controdichiarazione sottoscritta dalle stesse parti o da quella contro cui questa è prodotta*”.
- (2.6) La prova della simulazione L'azione di simulazione è un'azione di accertamento volta a fare accettare giudizialmente l'inefficacia – totale o parziale – del contratto e la verifica del reale rapporto intercorrente tra le parti. La giurisprudenza è ferma nel distinguere tra azione di simulazione assoluta, imprescrittabile, e azione di simulazione relativa, assoggettata alla prescrizione decennale. La legittimazione ad agire spetta alle parti e ai terzi interessati, cioè ai terzi attualmente o potenzialmente pregiudicati dalla situazione apparente. Ai sensi dell'art. 1417 c.c., l'onere probatorio è regolato diversamente a seconda che a far valere la simulazione siano i terzi oppure le parti: i soggetti terzi rispetto alla simulazione, infatti, possono dare prova di essa con qualsiasi mezzo; le parti, invece, possono provare la simulazione esclusivamente mediante la c.d. controdichiarazione, essendo loro preclusa di regola la prova per testi e per presunzioni, ad eccezione del caso in cui l'azione sia diretta a far valere l'illiceità del contratto dissimulato. Il principio dettato dall'art. 1417 c.c. costituisce specifica applicazione dell'art. 2722 c.c., disposizione che sancisce l'inammissibilità della prova per testimoni (e per presunzioni ex art. 2729 c.c.) per i patti aggiunti o contrari al contenuto di un documento, dei quali si alleghi che la stipulazione è stata anteriore o contemporanea. Tale si ritiene essere – come detto – l'accordo simulatorio.
- (2.7) (In particolare) La prova della simulazione per presunzioni L'accordo simulatorio può essere provato per presunzioni gravi, precise e concordanti: la gravità è ravvisabile per il grado di convincimento che la presunzione è idonea a produrre rispetto ad un fatto ignoto, la cui esistenza deve poter essere dimostrata in termini di ragionevole certezza; il requisito della precisione impone che il ragionamento probabilistico sia ben determinato; la concordanza richiede che il fatto ignoto sia di regola desunto da una pluralità di fatti noti gravi e precisi, convergenti nella dimostrazione della sua sussistenza. Cass. civ., Sez. II, Ordinanza, 24.11.2021, n. 36478: “*In tema di simulazione assoluta del contratto, nel caso in cui la relativa domanda sia proposta da terzi estranei al negozio, spetta al giudice del merito*

*valutare l'opportunità di fondare la decisione su elementi presuntivi, da considerare non solo analiticamente ma anche nella loro convergenza globale, a consentire illazioni che ne discendano secondo l'"id quod plerumque accidit", restando il relativo apprezzamento incensurabile in sede di legittimità, se sorretto da adeguata e corretta motivazione sotto il profilo logico e giuridico".* In senso conf. Cass. 22.10.2014, n. 22454; Cass. 14.11.2019, n. 29540.

**(2.8) La prova della simulazione da parte dell'erede e del legittimario (pretermesso o lesa nel proprio diritto di legittima)** Ai limiti della prova della simulazione sottostanno anche gli eredi delle parti, che subentrano *ex lege* nel negozio simulato e non possono essere considerati terzi rispetto ad esso. La giurisprudenza, tuttavia, ammette che il legittimario possa provare liberamente la simulazione quando assuma che vi sia stata lesione del suo diritto di legittima. Con la recentissima sentenza Cass. civ., Sez. II, 9.4.2025, n. 9364, la Cassazione ha confermato che "*Il legittimario che agisce per la simulazione di atti dispositivi compiuti dal "de cuius" non soggiace alle limitazioni probatorie previste per le parti originarie dell'atto simulato, ponendosi in qualità di terzo rispetto al contratto, e quindi può avvalersi delle presunzioni e della prova testimoniale per dimostrare la simulazione*". Il legittimario, pertanto, è terzo rispetto alla compravendita simulata dal defunto, non potendo trovare applicazione nei suoi confronti i vincoli probatori previsti dall'articolo 1417 c.c.: egli è quindi ammesso a fornire con ogni mezzo, anche per testimoni o presunzioni, la prova della simulazione lesiva del suo diritto, a tutela della quota di legittima (*ex multis*, Cass. civ., Sez. II, Ordinanza, 27.10.2023, n. 2982). Tale principio era già stato affermato in passato da Cass. civ., 26.8.2023, n. 23454, che aveva evidenziato come l'esercizio dell'azione di simulazione per ragioni connesse alla tutela della quota di legittima rappresenta un diritto proprio e autonomo rispetto al rapporto successorio, poiché chi agisce lo fa in qualità di terzo, e non di successore del *de cuius*. La quota di riserva, infatti, è oggetto di un diritto di cui il legittimario è investito per legge, indipendentemente dal diritto del *de cuius* e dall'accettazione dell'eredità. La giurisprudenza di legittimità ha dunque affermato che la qualità di erede viene acquisita dal legittimario solo in conseguenza del positivo esercizio dell'azione di riduzione (Cass. civ., Sez. II, Sentenza, 19/11/2019, n. 30079; Cass. civ., Sez. II, Ordinanza, 22/08/2018, n. 20971). La distinzione tra la posizione dell'erede e quella del legittimario è spiegata anche in Cass. civ., Sez. II, 21.12.2021, n. 41132: "*se l'erede agisce per lo scioglimento della comunione, previa collazione delle donazioni - anche dissimulate - per ricostituire il patrimonio ereditario e ristabilire l'uguaglianza tra coeredi, subentra nella posizione del "de cuius", traendo un vantaggio dalla stessa qualità di coerede rispetto alla quale non può avvantaggiarsi delle condizioni previste dall'art. 1415 c.c.; è invece terzo, se agisce in riduzione, per pretesa lesione di legittima, perché la riserva è un suo diritto personale, riconosciutogli dalla legge, e perciò può provare la simulazione con ogni mezzo*". E nemmeno "*la circostanza che il legittimario, nel chiedere l'accertamento della simulazione di atti compiuti dal "de cuius", abbia fatto riferimento alla quota di successione ab intestato*" implica che egli abbia inteso far valere i suoi diritti di erede piuttosto che quelli di legittimario, "*qualora dall'esame complessivo della domanda risulti che l'accertamento sia stato comunque richiesto per il recupero o la reintegrazione della quota di legittima lesa*" (Cass. civ., Sez. II, Sentenza, 31/07/2020, n. 16535).

## **Applicazione dei principi sopra esposti al caso proposto**

### **La posizione di SEMPRONIO**

Assumendo il punto di vista di Sempronio, convenuto, la prima sua difesa dovrebbe tradursi in una contestazione dell'efficacia del titolo d'acquisto della sorella (la traccia non fornisce riferimenti di carattere fattuale idonei a sostenere che Sempronio possa aver usucapito la proprietà dell'immobile rivendicato).

Sempronio dovrà allora eccepire che l'atto di compravendita stipulato dalla sorella e dal padre è affetto da simulazione assoluta, in quanto le parti non volevano attribuire alcun effetto a quel negozio. Il loro intento, sempre secondo la difesa di Sempronio, sarebbe stato esclusivamente quello di creare un'apparenza negoziale finalizzata a mettere al riparo l'immobile paterno dalla preannunciata aggressione (pignoramento) della creditrice Alfa spa.

Si noti bene che la domanda di accertamento della simulazione della nota compravendita dovrà essere proposta da Sempronio quale "terzo" e non, invece, quale erede legittimo del defunto padre (ciò perché in tale ultima veste egli risulterebbe subentrare in *universum ius* nei rapporti contrattuali facenti capo al *de cuius*, assumendo conseguentemente la veste di "parte" rispetto al fenomeno simulatorio, con ogni correlata e più stringente conseguenza sul piano probatorio).

Si noti ancora che, in esito dell'eccepita simulazione, Sempronio nemmeno dovrà richiedere, in via riconvenzionale che sia accertata e riconosciuta in capo a sé la comproprietà dell'immobile (in quanto coerede, assieme alla sorella, del defunto padre).

Tale condizione consente dunque a Sempronio di accedere alla prova libera della simulazione, vale a dire per testimoni e per presunzioni.

Sempronio potrà allora sostenere che dalle circostanze del caso – gravi, precise e concordanti (art. 2729 c.c.) – risulta che la volontà delle parti fosse quella di escludere gli effetti della compravendita: ciò si desume, in particolare: (a) dalla mancata corresponsione del prezzo dichiarato nell'atto di compravendita (la dichiarazione relativa al pagamento del prezzo resa in atto notarile di vendita appare inveritiera: in effetti Tizia non è in grado di dimostrare di avere pagato il prezzo e tanto basta, secondo la giurisprudenza, a fondare la prova presuntiva della simulazione dell'atto: cfr. Cass. 22.10.2014, n. 22454; Cass. 14.11.2019, n. 29540); (b) dal pericolo di azioni esecutive sull' immobile (leggasi: il preannunciato pignoramento) e dalla correlata esigenza di sottrarre il medesimo al patrimonio del debitore Caio; (c) dal rapporto di parentela fra le parti (padre e figlia).

La sussistenza di un fenomeno simulatorio pone il problema se la simulazione fosse assoluta (sicché le parti concepivano il contratto come destinato a restare del tutto privo di effetti) o relativa (nel senso che il contratto simulato ne dissimulava uno diverso). Come detto, la difesa di Sempronio deve porsi nella direzione di una simulazione assoluta.

Si tratta, nella specie, di una questione di fatto, rimessa all'apprezzamento del giudice. Se questi riterrà la compravendita affetta da simulazione assoluta, rigetterà l'azione di rivendicazione. Diversamente il Giudice potrebbe ritenere la compravendita affetta da simulazione relativa, solamente ove Tizia fosse in condizione di darne prova nell'ambito dei rigorosi limiti previsti per la parte, vale a dire tramite la controdichiarazione; e, all'esito, potrà verificare che del negozio dissimulato sussistono i requisiti di sostanza e di forma.

Sempronio potrebbe comunque difendersi, ove fosse accertata l'esistenza di una donazione dissimulata valida in favore della sorella, evocando l'obbligo di collazione in capo a Tizia che, quale coerede e discendente del *de cuius*, sarebbe comunque tenuta a conferire in sede di divisione il bene / il valore della donazione ricevuta.

### **La posizione di Tizia**

Tizia insisterà sulla domanda di rivendicazione proposta, ritenendosi acquirente dell'immobile in seguito al trasferimento della proprietà da parte del padre in suo favore e, dunque, in qualità di proprietaria.

Quanto all'eccezione di simulazione, Tizia sosterrà che Sempronio agisce in veste di parte, e non di terzo, della simulazione, essendo questi erede legittimo del defunto padre ed avendo accettato tale eredità in virtù del disposto dell'art. 485 c.c.: evidenzierà, in particolare, che il convenuto è un chiamato alla successione nel possesso dei beni ereditari che non ha accettato l'eredità con beneficio di inventario nei tre mesi successivi all'apertura della successione (Sempronio è pacificamente un chiamato alla successione del padre ex art. 566 c.c.; e, sotto il profilo temporale, ad interpretare la traccia, sembrerebbero essere trascorsi almeno tre mesi dalla data di aperta successione; nulla la traccia dice, invece, in ordine ad una eventuale rinuncia all'eredità paterna da parte di Sempronio).

Muovendo da questa premessa Tizia sosterrà – come detto - che il fratello è parte della simulazione e dunque che della stessa egli potrà dar prova unicamente attraverso la c.d. controdichiarazione.

In via di subordine, Tizia sosterrà che la compravendita semmai era affetta da simulazione relativa, in quanto il trasferimento della proprietà era realmente voluto dalle parti e lo stesso dissimulerebbe una donazione valida ed efficace.

Nel far ciò Tizia dovrà però prospettare che la compravendita notarile è avvenuta, oltre che con atto pubblico (art. 782 c.c.), anche in presenza di due testimoni (come richiesto dall'art. 48 della L. notarile). Diversamente, il negozio dissimulato (donazione) risulterebbe nullo per difetto di forma, con la conseguenza che l'immobile dovrebbe ritenersi permasto nel patrimonio del defunto Caio.

Resta, però, l'ostacolo rappresentato dalla circostanza che Tizia è pacificamente "parte" e non "terzo" rispetto al fenomeno simulatorio, e dunque che ella incorre nelle limitazioni probatorie dettate dall'art. 1417 c.c. La traccia del caso nulla dice in ordine all'esistenza di una controdichiarazione, e sarebbe ragionevole pensare che, in ragione dei rapporti familiari, padre e figlia non avessero ritenuto di consacrare l'accordo simulatorio in un documento scritto.

Per superare tale ostacolo, Caia potrebbe (invero erroneamente) evocare il principio, sancito in una vicenda volta all'accertamento di un fenomeno simulatorio richiesto da un terzo nei confronti delle parti della simulazione, secondo cui: *"una volta riconosciute le agevolazioni probatorie di cui all'art. 1417 c.c. al legittimario pretermesso, per il principio di parità delle armi, deve riconoscersi analoga agevolazione ai convenuti al limitato fine di offrire la prova contraria a quella offerta dal legittimario"* (Cass. Civ. 8.7.2024, n. 18551, in motivaz.). Ma si trattenebbe, a guardar bene, di un richiamo giurisprudenziale non conferente, posto che l'affermato "principio di parità" delle armi per parti e terzi dell'accordo simulatorio, non si riferisce tanto alla prova dell'accordo simulatorio (per il quale valgono per le parti della simulazione le limitazioni note), quanto alla (sola) prova dei fatti che i terzi pongono a fondamento della loro prova per presunzioni e/o per testimoni.

### **Massime rilevanti**

#### **Sull'onere probatorio di eredi e legittimari nell'azione di simulazione.**

*"In tema di simulazione, qualora il contratto simulato sia stato concluso per iscritto e tale forma sia richiesta a pena di invalidità (nullità ai sensi dell'articolo 1350 c.c.), la prova dell'accordo simulatorio, traducendosi nella dimostrazione del negozio dissimulato, deve essere fornita con la produzione in giudizio dell'atto contenente la controdichiarazione, sottoscritta dalle parti o comunque dalla parte contro la quale è esibita"* (Cass. 28.05.2007, n. 12487)

*"Dall'esercizio dell'azione di simulazione da parte dell'erede per l'accertamento di dissimulate donazioni non deriva necessariamente che egli sia terzo, al fine dei limiti alla prova testimoniale stabiliti dall'art. 1417 c.c., perché, se l'erede agisce per lo scioglimento della comunione, previa collazione delle donazioni - anche dissimulate - per ricostituire il patrimonio ereditario e ristabilire l'uguaglianza tra coeredi, subentra nella posizione del "de cuius", traendo un vantaggio dalla stessa qualità di coerede rispetto alla quale non può avvantaggiarsi delle condizioni previste dall'art. 1415 c.c.; è invece terzo, se agisce in riduzione, per pretesa lesione di legittima, perché la riserva è un suo diritto personale, riconosciutogli dalla legge, e perciò può provare la simulazione con ogni mezzo"* (Cass. 21.12.2021, n. 41132)

*"Il legittimario che agisca per la simulazione di atti dispositivi compiuti dal "de cuius" non soggiace alle limitazioni probatorie previste per le parti originarie dell'atto simulato, ponendosi in qualità di terzo rispetto al contratto, e quindi può avvalersi delle presunzioni e della prova testimoniale per dimostrare la simulazione"* (Cass. 9.4.2025, n. 9364)

#### **Sulla prova della simulazione per presunzioni.**

*"In tema di simulazione assoluta del contratto, nel caso in cui la relativa domanda sia proposta da terzi estranei al negozio, spetta al giudice del merito valutare l'opportunità di fondare la decisione su elementi presuntivi, da considerare non solo analiticamente ma anche nella loro convergenza globale, a consentire illazioni che ne discendano secondo l'"id quod plerumque accidit", restando il relativo apprezzamento incensurabile in sede di legittimità, se sorretto da adeguata e corretta motivazione sotto il profilo logico e giuridico"* (Cass. 24.11.2021, n. 36478)

#### **Sul valore probatorio, rispetto ai terzi, della dichiarazione che il prezzo è già stato pagato.**

*"La dichiarazione relativa al versamento del prezzo di una compravendita immobiliare, seppur contenuta nel rogito notarile, non ha valore vincolante nei confronti del creditore di una delle parti del contratto che abbia proposto azione diretta a far valere la simulazione dell'alienazione poiché questi è terzo rispetto ai soggetti contraenti"* (Cass. 22.10.2014, n. 22454, nella cui motivazione si legge anche: *"qualora da parte di colui che invoca la simulazione siano stati offerti, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2697 c.c., elementi presuntivi del carattere fittizio della compravendita, l'acquirente ha l'onere di provare il pagamento del prezzo; in tal caso, pertanto, possono trarsi elementi di valutazione circa il carattere apparente del contratto dalla mancata dimostrazione da parte del compratore del relativo pagamento"*).

*"In tema di prova per presunzioni della simulazione di un contratto, la dichiarazione relativa al versamento del prezzo di una compravendita immobiliare, seppur contenuta nel rogito notarile, non ha valore vincolante nei confronti del creditore di una delle parti - ovvero del legittimario, come nel caso di specie - che abbia proposto azione diretta a far valere la simulazione dell'alienazione, poiché questi è terzo rispetto ai soggetti contraenti. Spetta in questo caso al giudice del merito valutare l'opportunità di fondare la decisione sulla prova per presunzioni e di apprezzare l'idoneità degli elementi presuntivi a consentire deduzioni che ne discendano secondo l'"id quod plerumque accidit", restando il relativo apprezzamento incensurabile in sede di legittimità, se sorretto da adeguata e corretta motivazione sotto il profilo logico e giuridico"* (Cass. 14.11.2019, n. 29540).

#### **Sulla parificazione del regime probatorio tra parti e terzi nell'ambito della simulazione.**

*"Una volta riconosciute le agevolazioni probatorie di cui all'art. 1417 c.c. al legittimario pretermesso, per il principio di parità delle armi, deve riconoscersi analoga agevolazione ai convenuti al limitato fine di offrire la prova contraria a quella offerta dal legittimario"* (Cass. 8.7.2024, n. 18551, in motivaz.).