

Cree

N. 209/11

Rf. 1406/11



N.S.

1560/11

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA**  
**SEZIONE CIVILE IV BIS**  
**IN COMPOSIZIONE MONOCRATICA**

In persona del Giudice Valeria Belli ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**  
**II CASO.it**

nella causa civile di primo grado iscritta al r.g.a.c.c. n. 64931 dell'anno 2009 e vertente

*tra*

**G** **M** elettivamente domiciliato in   
**P** **G** **M**, presso lo studio degli Avv.ti  
 Francesco Mainetti e **E** **D** che lo rappresentano  
 e difendono giusta procura a margine dell'atto di opposizione  
 all'esecuzione

**attore - opponente**

e

la  elettivamente domiciliata in  
 via , presso lo studio dell' Avv.to  
**G** **D** che la rappresenta e difende giusta  
 procura a margine della comparsa di costituzione e risposta.

**convenuta - opposta**

## **OGGETTO**

Opposizione all'esecuzione.

## **CONCLUSIONI**

Come in atti (verbale udienza del 12 ottobre 2010).

## **MOTIVI DELLA DECISIONE**

Con atto di citazione ritualmente notificato G [REDACTED] M [REDACTED] introducendo il giudizio di merito nel termine perentorio fissato nell'ordinanza con la quale il GE ha disposto la sospensione della procedura esecutiva n. 24371/08, ha convenuto in giudizio la [REDACTED]

A sostegno delle proprie ragioni parte opponente ha dedotto l'inesistenza del rapporto sottostante agli assegni n. 0086484821-07 e n. 0086484822-08 di € 10.000,00 ciascuno, azionati come titolo esecutivo nella procedura n. 24371/08. Ciò in quanto i predetti titoli di credito furono rilasciati, non intestati e non datati, a garanzia del pagamento della provvigione che essa attrice si era impegnata a corrispondere alla C [REDACTED] in caso di ottenimento di un finanziamento € 220.000,00. Poiché detto finanziamento non è stato ottenuto, nessun diritto di credito può riconoscersi in capo all'opposta a tale titolo.

Parte attrice ha contestato altresì il diritto alla provvigione della C [REDACTED], in quanto le persone fisiche che hanno svolto l'attività di mediazione in suo favore non risultano iscritte al Ruolo degli agenti di affari in mediazione.

In particolare, la predetta attività di mediazione ha riguardato l'acquisto dell'immobile sito in P [redacted] T [redacted] via C [redacted], la vendita dell'immobile sito in [redacted] Via I [redacted] e "le pratiche per l'ottenimento di un mutuo necessario all'acquisto di Torvaianica Alta".

Infine G [redacted] M [redacted] ha esposto che, in ogni caso, non può essere riconosciuto il diritto alla provvigione per l'attività svolta in relazione all'immobile sito in P [redacted] atteso che il preliminare di compravendita è stato risolto per inadempimento del promittente venditore e posto che la [redacted] è incorsa nella violazione dell'art. 1759 c.c..

Alla luce di tali prospettazioni l'attore ha quindi chiesto dichiararsi l'insussistenza del diritto della C [redacted] ad agire in via esecutiva in virtù degli assegni n. 0086484821-07 e n. 0086484822-08, accertarsi l'inesistenza di qualsiasi diritto di credito in capo all'opposta e conseguentemente condannarsi la convenuta a restituire la somma di € 9.000,00 corrisposta a titolo di provvigione per la compravendita dell'immobile sito in [redacted] Via [redacted].

Si è costituita parte opposta chiedendo il rigetto della domanda e, in via riconvenzionale, la condanna dell'opponente a rimborsare le spese sostenute per la registrazione del contratto preliminare relativo all'immobile sito in P [redacted] nonché il risarcimento del danno ex art. 96 c.p.c..

Va preliminarmente rilevato che G [redacted] M [redacted] contestando il diritto dell'opposta a procedere ad esecuzione forzata in suo danno per inesistenza del credito, ha introdotto un'opposizione all'esecuzione.

L'opposizione deve essere accolta nei termini che seguono.

La C [redacted] ha promosso un'esecuzione presso terzi nei confronti di C [redacted] M [redacted] azionando come titolo esecutivo gli assegni n. 0086484821-07 e n. 0086484822 -08, ad essa intestati e sottoscritti dalla parte opponente. Conseguentemente, trattandosi di rapporto intercorrente tra l' emittente e il primo prenditore del titolo di credito, parte attrice può contestare all'opposta la mancanza del rapporto sottostante agli assegni, trattandosi di eccezione a lei personale, ex art. 1993 c.c.. E' comunque onere del debitore emittente fornire la prova dell'inesistenza (invalidità o inefficacia) del rapporto fondamentale, atteso che il titolo di credito contiene una promessa unilaterale. Occorre tuttavia precisare che in virtù del principio di non contestazione, risalente alle Sezioni Unite n. 761 del 2002 e codificato nell'attuale art. 115 c.p.c., devono ritenersi pacifici non solo i fatti esplicitamente e implicitamente ammessi, ma anche quelli su cui la controparte rimanga silente. La concreta operatività del predetto principio pone alcuni problemi tra cui quello, rilevante per il presente giudizio, della reversibilità del fenomeno non contestativo. Il Tribunale ritiene di aderire all'orientamento secondo il quale la contestazione deve intervenire nella prima occasione processuale utile o, al più tardi, con la prima memoria ex art. 183, co. 6 c.p.c.; in tal modo infatti l'altra parte potrà, nella seconda memoria, formulare le proprie istanze istruttorie alla luce di ciò che si sia vista o meno contestare. Una diversa interpretazione porterebbe a svilire la valenza di economia processuale sottesa al principio in esame.

Tanto premesso, il Tribunale osserva quanto segue.

Risulta documentalmente accertato che l'opponente ha conferito alla C [redacted] mandato per ottenere un finanziamento di € 220.000,00, obbligandosi a corrispondere a titolo di provvigione il 10% dell'importo ottenuto [cfr. documento n. 11 del fascicolo della convenuta]. Risulta altresì che tale finanziamento non è stato ottenuto (circostanza ammessa da entrambe le parti).

Parte opposta non contesta che gli assegni furono emessi a garanzia del pagamento della provvigione per il mutuo, come sostenuto dall'attrice, né nella memoria difensiva depositata il 26.05.2009 né nella comparsa di risposta depositata il 29.12.2009.

Solo nella seconda memoria ex art. 183 co. 6 c.p.c. la C [redacted] dichiara che gli assegni furono consegnati dall'opponente *"in pagamento delle provvigioni maturate"*.

Deve quindi ritenersi tardiva la contestazione relativa alla circostanza che gli assegni azionati come titolo esecutivo furono rilasciati a garanzia del pagamento della provvigione relativa al finanziamento.

In ogni caso il Tribunale ritiene accertata tale circostanza.

Depone in tal senso quanto dichiarato dalla parte opposta nella stessa memoria n. 2 ex art. 183, co. 6 c.p.c. e cioè che gli assegni furono emessi per le provvigioni maturate. Invero dagli atti risulta che per l'acquisto dell'immobile sito in P [redacted] fu rilasciato l'assegno di € 11.700 [v. documento n. 5 del fascicolo di parte attrice] e per la vendita dell'immobile sito in [redacted] per stessa ammissione di parte convenuta, la provvigione ammontava ad € 12.300,00 [cfr. pg. 13 della comparsa di risposta), sicché gli importi non coincidono.

Inoltre, a conferma di quanto dichiarato da G [redacted] M [redacted] e coerentemente all'utilizzazione dell'assegno a titolo di garanzia piuttosto che come mezzo di pagamento, dagli assegni emerge la diversità della grafia (più chiara e meno marcata) con la quale è stata indicata **la data** (oltre che l'intestazione) [cfr. documenti nn. 7 e 8 del fascicolo di parte opponente].

Ma soprattutto milita in tal senso la corrispondenza scambiata con l'opposta e prodotta dalla parte attrice. Infatti, la C [redacted], in risposta alla richiesta di restituzione (anche) degli assegni bancari emessi *"per le provvigioni relative al mutuo"*, non solo non ha negato la circostanza che gli stessi furono lasciati a garanzia del pagamento della provvigione relativa al finanziamento, ma ha anche ammesso implicitamente tale circostanza; ciò perché, contestando gli inadempimenti a lei imputati, ha dichiarato che avrebbe presentato i titoli di credito all'incasso per le provvigioni relative alle compravendite e "a titolo di parziale risarcimento danni per l'ingiustificata revoca del mandato speciale conferito, come peraltro pattuito con il Sig. M [redacted] al momento del rilascio di detti titoli". Con ciò confermando che i "detti titoli", e cioè i sopra menzionati assegni bancari di € 10.000, furono rilasciati al momento del conferimento dell'incarico per il finanziamento, infatti è in quella sede che si pattuì l'irrevocabilità del mandato e dunque il risarcimento del danno in caso di revoca ingiustificata (cfr. documenti nn. 15 e 16 del fascicolo della parte opponente e documento n. 11 del fascicolo della parte opposta).

Non può invece essere utilizzata, perché tardiva, l'ordinanza di archiviazione allegata dalla parte opposta alla comparsa conclusione.

Per quanto precede, risulta dimostrata l'inesistenza del rapporto sottostante agli assegni azionati come titolo esecutivo, atteso che il finanziamento non è stato concesso.

Conseguentemente deve dichiararsi che l'opposta non ha il diritto a procedere esecutivamente in danno dell'opponente in forza dei titoli esecutivi costituiti dagli assegni bancari n. 0086484821-07 e n. 0086484822 -08 tratti su B' [REDACTED]

Non può invece essere accolta la domanda di condanna alla restituzione di quanto corrisposto a titolo di provvigione per la vendita dell'immobile sito in [REDACTED] Infatti, secondo l'insegnamento della Suprema Corte *"Per gli ausiliari della società di mediazione è prescritta l'iscrizione nel ruolo solo quando, per conto della società, risultino assegnati allo svolgimento di attività mediatrice in senso proprio, della quale compiono **gli atti a rilevanza esterna, con efficacia nei confronti dei soggetti intermediati, ed impegnativi per l'ente da cui dipendono; essa non è invece richiesta per quei dipendenti della società che esplicano attività accessoria e strumentale a quella di vera e propria mediazione, in funzione di ausilio ai soggetti a ciò preposti**"* (Cass. 729 del 2006). Dalla documentazione prodotta risulta che gli atti a rilevanza esterna con efficacia nei confronti dei coniugi M [REDACTED] segnatamente le proposte irrevocabili, sono stati compiuti dal rappresentante legale della società opposta, iscritto al Ruolo degli agenti di affari in mediazione (cfr. documenti nn. 2 e 3 del fascicolo di parte attrice e il documento n. 35 del fascicolo di parte convenuta).

Né assume rilievo a tal fine ogni valutazione in ordine alla sussistenza del diritto alla provvigione per il contratto di acquisto dell'immobile sito in P█████, infatti, per stessa ammissione di C█████ M█████ la somma di € 9.000,00 è stata corrisposta a titolo di provvigione del contratto di vendita (dell'immobile sito in ██████) regolarmente concluso.

Venendo alle domande riconvenzionali proposte dalla ██████ ██████, deve essere accolta quella di condanna dell'opponente a rimborsare le spese sostenute per la registrazione del contratto preliminare relativo all'immobile sito in P█████. Infatti, chiarito che il principio di non

contestazione sopra menzionato opera anche in relazione alla parte attrice (peraltro convenuta rispetto alla domanda riconvenzionale) e considerato che la convenuta ha provato la registrazione del suddetto contratto [c.f.r. documento n. 37 del fascicolo di parte opposta], trova applicazione l'art. 1756 c.c.; pertanto deve riconoscersi il diritto della C█████ al rimborso delle spese che la parte opponente non ha contestato, come era suo onere.

Ne consegue che G█████ M█████ deve essere condannato a rimborsare alla C█████ la somma di € 443,00, oltre interessi al saggio legale dalla domanda al saldo.

La domanda di risarcimento del danno ex art. 96 c.p.c. è inammissibile in quanto formulata per la prima volta nella comparsa conclusionale oltre che infondata atteso l'accoglimento dell'opposizione.

Stante l'esito della lite con il totale accoglimento della domanda principale proposta dall'opponente e l'accoglimento della domanda riconvenzionale proposta dall'opposto, si reputa equo compensare tra le parti le spese di giudizio nella



misura della metà, ponendo la restante metà a carico della parte opposta.

**P.q.m.**

Il Tribunale, definitivamente pronunciando ogni contraria istanza ed eccezione disattesa, sulla domanda proposta dall'opponente nei confronti della C [REDACTED] così provvede:

- dichiara che l' opposta non ha il diritto a procedere esecutivamente in danno dell'opponente in forza dei titoli esecutivi costituiti dagli assegni bancari n. 0086484821-07 e n. 0086484822 -08 tratti su B [REDACTED]
- rigetta la domanda di condanna alla restituzione della provvigione proposta da G [REDACTED] M [REDACTED] nei confronti della parte opposta,
- condanna G [REDACTED] M [REDACTED] a rimborsare alla C [REDACTED] la somma di € 443,00, oltre interessi al saggio legale dalla domanda al saldo.
- dichiara inammissibile la domanda di risarcimento del danno ex art. 96 c.p.c.;
- condanna C [REDACTED] al pagamento in favore di G [REDACTED] M [REDACTED] della metà delle spese del presente giudizio, che liquida, già operata la compensazione, in complessivi € 2.285,00, di cui € 1.200,00 per onorari, € 1.000,00 per diritti ed € 85,00 per spese, oltre spese generali, iva e cpa come per legge.

Sentenza redatta con la collaborazione del Magistrato Ordinario in Tirocinio dott.sa Paola Petti.

Roma, 21.01.2011

Il Giudice

IL CANCELLIERE CI  
Adriana Liguori

Depositata in Cancelleria

Valeria Belli

Roma



9

IL CANCELLIERE CI  
Adriana Liguori

PA