

BGer 4A_137/2017 vom 4. September 2017

Bundesgericht, 2017-09-04, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_137_2017

FR: TF 4A_137/2017 du 4 septembre 2017

IT: TF 4A_137/2017 del 4 settembre 2017

Erwägungen

E. 1

L'impugnativa è stata presentata dalla parte parzialmente soccombente nella sede cantonale (art. 76 cpv. 1 lett. a LTF). Essa è tempestiva (art. 100 cpv. 1 LTF) ed è volta contro una sentenza finale (art. 90 LTF) emanata su ricorso dall'autorità ticinese di ultima istanza (art. 75 LTF) in una causa civile (art. 72 cpv. 1 LTF). Anche il valore litigioso richiesto è raggiunto (art. 74 cpv. 1 lett. b LTF). Sotto questi profili è perciò ammissibile.

E. 2.1

Il Tribunale federale applica d'ufficio il diritto federale (art. 106 cpv. 1 LTF). Tuttavia, tenuto conto dell'onere di allegazione e motivazione imposto dall' art. 42 cpv. 1 e 2 LTF , il cui mancato rispetto conduce all'inammissibilità del ricorso (art. 108 cpv. 1 lett. b LTF), considera di regola solo gli argomenti proposti (DTF 140 III 86 consid. 2 pag. 88 seg.; 134 III 102 consid. 1.1 pag. 104 seg.).

Le esigenze di motivazione sono inoltre più severe quando è lamentata la violazione di diritti fondamentali, poiché il Tribunale federale esamina la lesione di questi diritti soltanto se il ricorrente ha sollevato e motivato in maniera puntuale la sua censura (art. 106 cpv. 2 LTF). Ciò significa che quest'ultimo, pena l'inammissibilità del gravame, deve spiegare in modo chiaro e dettagliato, alla luce dei considerandi della sentenza impugnata, come e perché sarebbero stati violati i suoi diritti costituzionali (DTF 136 I 65 consid. 1.3.1 pag. 68; 135 III 232 consid. 1.2 pag. 234). Critiche appellatorie non sono ammesse (DTF 137 V 57 consid. 1.3 pag. 59 seg.; 133 III 589 consid. 2 pag. 591 seg.).

E. 2.2

Per quanto riguarda i fatti, in linea di massima il Tribunale federale fonda il suo ragionamento giuridico sugli accertamenti svolti dall'autorità inferiore (art. 105 cpv. 1 LTF). A questi appartengono sia le constatazioni concernenti le circostanze relative all'oggetto del litigio sia quelle riguardanti lo svolgimento della procedura innanzi all'autorità inferiore e in prima istanza, vale a dire gli accertamenti che attengono ai fatti procedurali (DTF 140 III 16 consid. 1.3.1 pag. 17 seg.). Il Tribunale federale può solo rettificare o completare l'accertamento dei fatti dell'autorità inferiore se è manifestamente inesatto o risulta da una violazione del diritto ai sensi dell' art. 95 LTF (art. 105 cpv. 2 LTF). "Manifestamente inesatto" significa in questo ambito "arbitrario" (DTF 140 III 115 consid. 2 pag. 116 seg.; 135 III 397 consid. 1.5 pag. 401). L'eliminazione del vizio deve inoltre poter essere determinante per l'esito del procedimento (art. 97 cpv. 1 LTF).

Chi critica la fattispecie accertata nella sentenza impugnata deve sollevare la censura e motivarla in modo preciso, come esige l' art. 106 cpv. 2 LTF (DTF 140 III 264 consid. 2.3 pag. 265 segg.), spiegando in maniera chiara e circostanziata perché queste condizioni sarebbero soddisfatte (DTF 140 III 16 consid. 1.3.1 pag. 17 seg.). Se vuole completare la

fattispecie deve dimostrare, con precisi rinvii agli atti della causa, di aver già presentato alle istanze inferiori, rispettando le regole della procedura, i relativi fatti giuridicamente pertinenti e le prove adeguate (DTF 140 III 86 consid. 2 pag. 88 seg.). Se la critica non soddisfa queste esigenze, le allegazioni relative a una fattispecie che si scosta da quella accertata non possono essere prese in considerazione (DTF 140 III 16 consid. 1.3.1 pag. 17 seg.).

E. 2.3

Il gravame è solo in parte conforme ai requisiti in materia di motivazione indicati. Nella misura in cui non li rispetta, risulta inammissibile e non può essere approfondito.

Inoltre, per quanto la replica sia stata introdotta al fine di completare rispettivamente migliorare il ricorso, anch'essa dev'essere considerata inammissibile (sentenza 4A_86/2013 del 1° luglio 2013 consid. 1.2.2, non pubblicato in DTF 139 III 345 ; DTF 135 I 19 consid. 2.2 pag. 21 e 132 I 42 consid. 3.3.4).

E. 3.1

Come risulta dal giudizio impugnato, dopo aver rilevato che l'esistenza di un riconoscimento di debito ai sensi dell' art. 17 CO , com'era quello di cui al doc. 1, comportava un capovolgimento dell'onere della prova a sfavore delle debentrici attrici, il Pretore ha ritenuto che esse non avessero adempiuto alle loro incombenze. Detto ciò, ha quindi aggiunto che il fatto che le prestazioni svolte dalla convenuta rientrassero in quelle normalmente offerte dai mediatori immobiliari nell'ambito di un contratto di mediazione non escludeva la conclusione di un mandato di consulenza tra potenziali acquirenti e società terze, senza mandato di vendita da parte del proprietario, quale era la convenuta, e la conseguente applicazione, in tema di remunerazione del mandatario, dell' art. 394 cpv. 3 CO .

E. 3.2

Preso atto di questa argomentazione, il Tribunale d'appello non l'ha però condivisa. Ha infatti osservato come, una volta appurato che le prestazioni eseguite dalla convenuta erano quelle tipiche del contratto di mediazione, non era sufficiente che l'ipotesi del mandato non potesse essere esclusa e che, tanto meno, si poteva comprendere da quali circostanze il Pretore avesse poi optato per la conclusione di un contratto di mandato. In realtà, hanno aggiunto i Giudici cantonali, l'approccio corretto sarebbe stato invece quello di esaminare, sulla base dei fatti allegati dalle parti ed accertati, se il contratto di carattere oneroso venuto in essere tra loro fosse di mediazione oppure di mandato, ritenuto che solo nella seconda ipotesi, stante la pacifica mancata conclusione della vendita del fondo e in assenza della pattuizione di una garanzia di provvigione, sarebbe stata dovuta un'eventuale remunerazione (art. 413 cpv. 1 CO ; DTF 131 III 268 consid. 5.1.2 e 5.1.4).

E. 3.3

Rilevato che l'esame degli atti permetteva senz'altro di confermare che le parti avevano concluso un contratto di mediazione e non invece di mandato e che la convenuta non poteva pretendere nessuna remunerazione, ha quindi constatato: da un lato, che accanto alle prestazioni tipicamente rette dal contratto di mediazione quest'ultima non aveva effettuato nessun'altra prestazione tale da giustificare una sua retribuzione; d'altro lato, che nemmeno si poteva concludere che la pretesa riconosciuta dalle attrici costituisse (anche) la retribuzione per il fatto che D._____, il quale in data 1° marzo 2012 aveva sottoscritto

personalmente un atto di riservazione relativo all'immobile (doc. E), aveva poi provveduto a cederlo alle stesse, facendo sì che quell'affare, assai interessante ed oramai divenuto "suo", venisse invece trasferito a loro.

E. 4

Nei punti 1-6 dell'impugnativa, la ricorrente espone un proprio riassunto di fatti e argomenti presentati davanti alle istanze precedenti o da queste posti a fondamento delle loro decisioni. Come indicato anche dalle opposenti in risposta, un simile riassunto non può tuttavia essere preso in considerazione.

Per quanto formulato a tal fine, esso non è in effetti idoneo né a correggere né a precisare le constatazioni di fatto contenute nel giudizio impugnato, che sono in linea di principio vincolanti anche per il Tribunale federale (art. 105 cpv. 1 LTF ; precedente consid. 2.2).

E. 5

Nei punti 7-8 l'insorgente si lamenta invece di un "errato" apprezzamento delle prove assunte in corso di causa. In sostanza, ritiene che in base ai documenti e alle testimonianze agli atti, la Corte cantonale avrebbe dovuto riconoscere che le parti non avevano concluso un contratto di mediazione, come da essa "apoditticamente" fatto, senza procedere a una "disamina approfondita degli atti" e ribaltando la sentenza del Pretore, bensì un contratto di mandato.

Sempre nei punti indicati, la ricorrente considera poi che "neppure appare corretto ricondurre l'onorario pattuito all'atto di cessione di cui al doc. E, misconoscendo tutta l'attività di consulenza svolta dalla convenuta per le attrici".

E. 5.1

Pronunciandosi sulla fattispecie, la Corte cantonale si è correttamente riferita alla giurisprudenza in materia e, in particolare, alla DTF 131 III 268 , alla quale può essere rinviato anche in questa sede: sia per quanto riguarda la distinzione tra contratto di mandato e contratto di mediazione (consid. 5 pag. 274 segg.), sia per quanto attiene alla questione dell'onere della prova in presenza di un riconoscimento di debito giusta l' art. 17 CO (consid. 3 pag. 272 seg.). Fatte queste premesse di natura giuridica, che non sono di per sé oggetto di contestazioni specifiche, è giunta a considerare che tra le parti non è stato concluso un contratto di mandato, bensì un contratto di mediazione, non già in maniera "apodittica", come sostenuto nell'impugnativa, bensì dopo avere proceduto alla valutazione di una serie di prove, di cui dà puntualmente conto nel suo giudizio. Per mettere in discussione simile, circostanziata, conclusione non basta inoltre sostenere che essa sia "errata", poiché il Pretore aveva deciso diversamente, ma occorre dimostrarne l'arbitrarietà, attraverso un concreto confronto con la valutazione svolta dai Giudici di appello.

Ritenuto che la ricorrente si limita a denunciare dei semplici "errori" e nemmeno sostiene che vi sia stata una violazione del divieto d'arbitrio, ovvero una manifesta insostenibilità del giudizio reso sia nella motivazione che nel risultato (DTF 138 II 49 consid. 7.1 pag. 51), l'esame della sua critica potrebbe quindi fermarsi qui.

E. 5.2

Sia come sia, in base alle argomentazioni addotte nell'impugnativa l'arbitrio non è dimostrato. In effetti, una critica in tal senso non può comunque esaurirsi in considerazioni che danno solo una diversa lettura di taluni fatti o di talune prove, come quella in sostanza

presentata facendo valere l'erroneità del giudizio reso, ma necessita di una motivazione puntuale, che in concreto non è fornita (art. 106 cpv. 2 LTF ; DTF 136 III 552 consid. 4.2 pag. 560; 134 V 53 consid. 4.3 pag. 62).

Nel contempo, va ribadito che la parte che propone di basarsi su fatti diversi da quelli contenuti nella sentenza criticata, come mira a fare anche la ricorrente, deve spiegare perché l'eliminazione dell'asserito vizio possa avere un'influenza determinante sull'esito della causa (art. 97 cpv. 1 LTF) e che pure su tale aspetto il gravame sorvola.

E. 5.3

Nella misura in cui l'insorgente muove critiche anche in relazione ai contenuti del considerando 10 della querelata sentenza, sostenendo che "neppure appare corretto ricondurre l'onorario pattuito all'atto di cessione di cui al doc. E, misconoscendo tutta l'attività di consulenza svolta dalla convenuta per le attrici", occorre invece rilevare che le sue censure non sono di per sé determinanti.

Come risulta dal giudizio impugnato, tale considerando ha infatti carattere abbondanziale e quanto in esso osservato, "per completezza di motivazione", non era quindi decisivo. In tale sede, la Corte cantonale per altro non riconduce "l'onorario pattuito all'atto di cessione di cui al doc. E"; formula semmai un'ipotesi in tal senso, che poi non approfondisce però oltre siccome, se anche detta ipotesi corrispondesse alla realtà, "la convenuta nulla potrebbe pretendere dalle attrici": vuoi per motivi formali (nullità dell'atto di riservazione così come di quello di cessione alle stesse); vuoi perché parte di quei due contratti era il solo D._____ a titolo personale e non invece la convenuta, di modo che essa, a questo titolo, non avrebbe in ogni caso potuto vantare alcun credito nei confronti delle oppponenti.

E. 5.4

Dato che le critiche, relative all'accertamento dei fatti, con le quali l'insorgente contestava la qualificazione del contratto alla base del riconoscimento di debito si sono rivelate infondate, il disconoscimento del debito pronunciato dalla Corte cantonale va quindi confermato.

Posto che il contratto concluso tra le parti aveva carattere oneroso e che i servizi resi dalla ricorrente tendevano alla conclusione di un negozio giuridico, aspetti centrali per la caratterizzazione del contratto di mediazione (DTF 131 III 268 consid. 5.1.2 pag. 275), che tale scopo non è stato raggiunto e che nemmeno è stata accordata una garanzia di provvigione, in deroga a quanto previsto dall' art. 413 cpv. 1 CO , risulta in effetti che l'onere della prova che gravava le oppponenti in presenza di un riconoscimento di debito ai sensi dell' art. 17 CO (DTF 131 III 268 consid. 3 pag. 272 seg.) è stato soddisfatto.

E. 6

Per quanto precede, nella misura in cui è ammissibile, il ricorso va respinto poiché infondato. La ricorrente deve prendersi carico delle spese giudiziarie della procedura federale e delle ripetibili delle oppponenti (art. 66 cpv. 1 e 68 cpv. 1 LTF).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.