TI_GERICHTE 12.1995.38 vom 12. April 1995

TI Tribunale d'appello, 1995-04-12, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.1995.38

FR: TI_GERICHTE 12.1995.38 du 12 avril 1995

IT: TI_GERICHTE 12.1995.38 del 12 aprile 1995

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

A questo stadio della causa è incontestato, per esplicita ammissione dell'appellata (osservazioni all'appello, pag. 2, con riferimento alla pag. 4 del giudizio impugnato), che _____ aveva facoltà di stipulare con terzi un contratto di mediazione in nome e per conto della convenuta. Nemmeno vi può essere discussione sul quantum della mercede, avendo la convenuta per il medesimo titolo pagato senza battere ciglio il maggiore importo di fr. 70'000.-- ad altro mediatore. Ciò premesso, l'esito della causa dipende: - dall'esistenza di un contratto di mediazione tra l'attrice e la convenuta, in ciò rappresentata dal nipote; - dalla causalità dell'agire dell'attrice per la stipulazione del negozio mediato; questioni per le quali l'attrice sopporta l'onere della prova (art. 8 CC).

E. 2

La tassa di giustizia di fr. 1'800.-- e le spese sono a carico dei convenuti in solido i quali, sempre in via solidale, rifonderanno all'attrice fr. 4'000.-- per ripetibili. II. Le spese della procedura in appello consistenti in a) tassa di giustizia fr. 950.-- b) spese fr. 50.-- Totale fr. 1'000.-- già anticipati dall'appellante, sono a carico dei convenuti in solido i quali, sempre in solido, rifonderanno all'attrice fr. 2'000.-- per ripetibili d'appello. III. Intimazione a: - _____. Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente Il segretario

E. 2.4

Ci si deve però chiedere se questa situazione è in qualche modo stata modificata dal conferimento in data 26 ottobre 1984 di un mandato in esclusiva dal _____ al _____ (doc. A). La prima osservazione da fare in merito è che detto mandato, a prescindere dal suo tenore letterale, non era affatto esclusivo, dato che non risulta che il _____ abbia revocato il precedente mandato conferito all'attrice, che continuava perciò a sussistere e sul quale la "dichiarazione" doc. A non ha ovviamente avuto effetto alcuno. Deve poi essere osservato che durante il periodo di cosiddetta "esclusiva" del _____, scadente al 31 dicembre 1984 e che nessuno afferma essere poi stata rinnovata, non si è giunti alla stipulazione del negozio mediato, visto che il diritto di compera in favore del _____ (che non equivale ancora alla stipulazione del negozio da mediare: cfr. II CCA 30 giugno 1992 in re B./B.) è stato costituito solo il 25 aprile 1985 ed esercitato il 30 gennaio 1987 (doc. C). In ogni caso, a mente del _____ la dichiarazione in questione doveva solo servire affinché egli potesse trattare direttamente

con il _____, e questo con l’accordo dell’attrice. Non potendosi in buona fede ritenere che l’attrice intendesse con ciò cedere il mandato o il diritto alla retribuzione al _____ ma al contrario che tali trattative dirette avvenissero nel rispetto dei precedenti accordi che vedevano _____ subordinato all’attrice stessa, ben si può ammettere che la dichiarazione doc. A aveva comunque valore più formale che sostanziale, questione comunque superata -si è detto- dall’infruttuosa decorrenza del periodo di esclusiva.

E. 2.5

Dovendosi considerare terminato l’eventuale rapporto diretto tra l’attrice e il _____ già solo per lo scadere infruttuoso del termine del 31 dicembre 1984 (Gautschi , Berner Kommentar, n. 8b ad art. 412 CO), ne deve conseguire che la successiva vendita del fondo, innegabilmente ascrivibile all’intervento del _____ (cfr. sua deposizione), sia avvenuta nell’ambito dei servigi che egli si era impegnato a prestare per _____, che lo stesso _____ riteneva del resto titolare del mandato anche nell’eventualità di un intervento del _____ o della sua agenzia immobiliare. Ciò consente in definitiva di considerare il negozio mediato come concluso a seguito dell’interposizione di _____ agente per mandato dell’attrice, piuttosto che di _____ agente per conto di _____ o di Immobiliare _____, così da rendere preferibile la soluzione secondo cui l’attrice può richiedere la mercede mediatoria alla convenuta rispetto a quella contraria adottata dal Pretore, la quale lascerebbe comunque aperta la questione -da valutare se del caso in separata sede- del comportamento anticontrattuale del _____ nei confronti dell’attrice. Ne consegue l’accoglimento del gravame. Gli interessi al 5% sulla mercede di fr. 50’000.-- possono decorrere dal 16 agosto 1989, data della petizione, non figurando in atti alcuna preventiva messa in mora. Tassa di giustizia, spese e ripetibili seguono la soccombenza (art. 148 CPC). Per i quali motivi, richiamati gli art. 148 CPC e la vigente TG dichiara e pronuncia I. L'appello 25 aprile 1994 di _____ è accolto. Di conseguenza la sentenza 17 marzo 1994 della Pretura del distretto di Lugano, sezione 1, è riformata nel modo seguente: 1. La petizione è accolta. _____, e per essa ora i signori _____ a, _____ e _____, sono condannati a pagare in solido a _____ la somma di fr. 50’000.-- oltre interessi al 5% dal 16 agosto 1989.

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