Guida al Diritto
SETTIMANALE DI DOCUMENTAZIONE GIURIDICA

0002153/14

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Oggetto

*CONTRATTI E OBBLIGAZIONI IN GENERE

SECONDA SEZIONE CIVILE

R.G.N. 8923/2008

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Cron. 2153

Dott. UMBERTO GOLDONI - Presidente -

Rep. 359

Dott. VINCENZO MAZZACANE - Rel. Consigliere -

Ud. 05/12/2013

Dott. LINA MATERA - Consigliere -

PU

Dott. BRUNO BIANCHINI - Consigliere -

Dott. IPPOLISTO PARZIALE - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 8923-2008 proposto da:

.ettivamente

domiciliata in ROMA, VIA

presso lo studio dell'avvocato ,

rappresentata e difesa dall'avvocato

:

- *ricorrente* -

2013

2549

contro

CONDOMINIO VIA

c.f. in persona del suo Amministratore

pro tempore, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA

, presso lo studio dell'avvocato

rappresentato e difeso dall'avvocato

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 128/2007 del TRIBUNALE TRANI SEZIONE DISTACCATA DI MOLFETTA, depositata il 29/10/2007;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 05/12/2013 dal Consigliere Dott. VINCENZO MAZZACANE;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. SERGIO DEL CORE che ha concluso per il rigetto del ricorso.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso del 9-7-2001 l'avvocato Caterina Tattoli chiedeva al Giudice di Pace di Molfetta l'emissione di un decreto ingiuntivo nei confronti del Condominio di via in per il pagamento della somma di lire 3.215.000 oltre IVA e CAP ed interessi dal 14-9-2000 per prestazioni professionali in favore dell'ingiunta.

La ricorrente deduceva di aver ricevuto dall'amministratore del Condominio l'incarico di agire in via monitoria nei confronti di due condomini morosi e di aver soddisfatto gli interessi dell'ente mandante, dopo la formale redazione di una costituzione in mora, mediante l'assistenza alla stipulazione di una transazione, autorizzata dall'assemblea dei condomini, a mezzo della quale erano stati definiti anche altri contrasti giudiziari già pendenti tra le parti; aggiungeva che in sede assembleare, contestualmente all'autorizzazione a transigere, era stato anche definito il compenso, pari a lire 3.215.000, oltre agli accessori di legge, sulla base di una nota specifica prodotta, ma che il successivo sollecito a provvedere al relativo pagamento non aveva avuto effetto.

Avverso il decreto ingiuntivo emesso l'11-7-2001 come richiesto proponeva opposizione il suddetto Condominio negando lo svolgimento delle prestazioni stragiudiziali di assistenza dedotte dalla professionista suddetta e la valenza della delibera assembleare nel corso della quale vi era stato il riconoscimento di credito vantato dalla attesa la successiva revoca della stessa.

La costituendosi in giudizio contestava il fondamento dell'opposizione di cui chiedeva il rigetto.

Il Giudice di Pace adito con sentenza 3-6-2004 accoglieva l'opposizione.

Proposta impugnazione da parte della cui resisteva il predetto Condominio il Tribunale di Trani – sezione distaccata di Molfetta con sentenza del 29-10-2007 ha rigettato il gravame.

Per la cassazione di tale sentenza la ha proposto un ricorso affidato a quattro motivi cui il Condominio di via in Molfetta ha resistito con controricorso; le parti hanno successivamente depositato delle memorie.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo la ricorrente, denunciando violazione dell'art. 2233 c.c. ed insufficiente motivazione, censura la sentenza impugnata in quanto, pur avendo riconosciuto che all'esponente era stato effettivamente conferito un incarico professionale – pacificamente avente ad oggetto il recupero dei crediti vantati dal Condominio nei confronti dei condomini morosi e · e che il Condominio aveva offerto alla il pagamento di lire 500.000 quale compenso maturato dal professionista, come era emerso dal verbale dell'assemblea del 27-10-2000 (verbale trascritto nel ricorso), ha omesso di liquidare in proprio favore tale minor credito.

La censura è infondata.

Il Tribunale ha rilevato che il giudice di primo grado aveva ritenuto che la non aveva fornito la prova relativamente al conferimento ad essa dell'incarico, da parte del Condominio opponente, in ordine alla attività professionale asseritamente svolta dall'opposta finalizzata alla predisposizione di una transazione tra il Condominio e la condomina pertanto da tale statuizione, non oggetto di censure in questa sede, resta acclarato che l'oggetto delle prestazioni professionali in relazione alle quali la aveva richiesto il sopra menzionato provvedimento monitorio riguardavano esclusivamente la suddetta transazione, cosicché resta estraneo al *"thema decidendum"* il diritto al compenso dell'attuale ricorrente per il recupero dei crediti nei confronti dei condomini morosi.

Con il secondo motivo la ricorrente, deducendo violazione dell'art. 1708 primo comma c.c. ed insufficiente e contraddittoria motivazione, sostiene che, a fronte dell'incarico conferito dal Condominio alla procedere giudizialmente al recupero dei contributi condominiali nei confronti dei condomin e della successiva volontà del Condominio di evitare la proposizione del giudizio e di definire transattivamente (anche) tale pretesa creditoria, l'espletamento dell'incarico di assistere il Condominio nella fase di stipulazione della transazione costituiva una delle possibili modalità di soddisfacimento delle ragioni del cliente, e che quindi le prestazioni di assistenza della parte che, rinunciando all'azione giudiziaria, intenda addivenire alla transazione della lite, costituiscono una naturale esplicazione dei poteri già conferiti con il mandato e non richiedono il conferimento di un ulteriore incarico; inoltre la Corte territoriale non ha considerato che l'appellante nell'atto di appello aveva dedotto che Lorenzo Mitolo, collaboratore dell'amministratore del Condominio, l'aveva chiaramente invitata *"ad operare attivamente nella definizione della stessa"* (transazione), circostanza che dimostrava una precisa volontà del mandante circa la partecipazione dell'avvocato alla stesura della transazione per inserire in essa anche la composizione del contrasto per il quale le era stato conferito l'incarico.

La censura è infondata.

il giudice di appello ha ritenuto, all'esito della valutazione degli elementi probatori acquisiti, che la Tattoli non aveva fornito la prova di aver ricevuto dal Condominio un mandato a transigere nei confronti dei condomini morosi, che pertanto la suddetta professionista non aveva avuto alcun ruolo nella stesura dell'atto di transazione e nei tentativi di risolvere e definire le controversie tra il Condominio e la condomina inoltre la non era stata mai presente né nelle assemblee di condominio né presso gli studi dei colleghi per la redazione dell'atto di transazione; tale statuizione quindi nega alla radice il diritto al compenso preteso dalla con riferimento

specifico anche al preteso espletamento del suddetto mandato, con la conseguenza che una estensione dell'originario mandato conferito all'attuale ricorrente per il recupero dei crediti nei confronti dei condomini morosi anche alla successiva fase transattiva resta escluso in punto di fatto; in ogni caso deve considerarsi che tra gli atti necessari al compimento del mandato che, ai sensi dell'art. 1708 c.c., sono ricompresi nel suo ambito, vanno considerati quelli che si riconnettono all'attività espressamente consentita e ne costituiscono l'ulteriore svolgimento naturale, e non anche quelli che non si pongano come necessari e consequenziali per l'adempimento del mandato, costituendone invece un ulteriore sviluppo, attraverso una dilatazione dell'oggetto (Cass. 15-6-1999 n. 5932); ed è evidente che un simile nesso è comunque insussistente nella fattispecie, laddove l'attività di transazione nei confronti dei condomini morosi si pone come meramente eventuale ed ulteriore rispetto a quella originaria volta alla realizzazione dei crediti vantati verso gli stessi.

Con il terzo motivo la ricorrente, denunciando violazione degli artt. 115-116 c.p.c, falsa applicazione dell'art. 2697 c.c., violazione del D.M. 5-10-1994 n. 585 ed insufficiente e contraddittoria motivazione, rileva in via del tutto subordinata che, sulla base delle deposizioni dei testi ed (trascritte nel ricorso), era legittimo desumere una precisa volontà dei condomini, espressa dall'amministratore, nel senso che l'esponente si astenesse dal procedere in via monitoria nei confronti dei condomini e ma curasse il soddisfacimento di tale ragioni creditorie del Condominio mandante nell'ambito della transazione da redigere, avente ad oggetto in via principale la composizione del contenzioso giudiziario già pendente tra le parti; i testi suddetti avevano consentito di accertare che tale incarico ulteriore o diverso non soltanto era stato espressamente attribuito all'esponente, ma era stato anche espletato mediante redazione di bozze di transazione che erano state pure sottoposte

all'assemblea; in particolare alla definizione della suddetta transazione la aveva partecipato a mezzo del suo sostituto avvocato presente alle diverse riunioni assembleari.

Il motivo è infondato.

La sentenza impugnata, premesso come dato pacifico il conferimento all'avvocato da parte del Condominio suddetto dell'incarico professionale per il recupero di quote condominiali nei confronti della condomina con delibera del 10-12-1999, ha affermato che alla delibera del 14-9-2000 – che aveva approvato la transazione intercorsa tra il Condominio ed i condomini e ed i compensi spettanti agli avvocati, tra cui lire 3.215.000 in favore della – avevano fatto seguito una delibera del 21-9-2000 che escludeva ogni compenso in favore di quest'ultima per la transazione predetta in quanto tale attività esulava dall'incarico conferitole, ed una ulteriore delibera del 27-10-2000 negli stessi termini; il giudice di appello ha aggiunto che la deposizione del teste non offriva alcun elemento in ordine alla prova né di un ulteriore incarico da parte dell'assemblea condominiale alla né tantomeno della effettiva realizzazione dell'attività che l'appellante assumeva aver svolto in funzione della transazione in questione, e che la deposizione del teste (all'epoca praticante avvocato presso lo studio) era stata imprecisa e scarsamente attendibile in considerazione della genericità delle sue dichiarazioni e dell'interesse potenziale che lo stesso avrebbe potuto avere nella vicenda in oggetto, in quanto il aveva asserito di aver agito quale *"sostituto"* dell'avvocat peraltro tale qualifica del non aveva mai avuto alcun riscontro probatorio, ed inoltre quest'ultimo era comparso soltanto nella assemblea del 21-9-2000, mentre l non era mai comparsa in nessuna assemblea condominiale; per altro verso dalle deposizioni degli avvocati ed legali rispettivamente della e del Condominio nel contenzioso insorto con riferimento al risarcimento danni da infiltrazioni, era emerso che l'atto di transazione in questione era stato frutto esclusivo della loro attività professionale; la sentenza impugnata ha

quindi concluso per l'insussistenza di alcuna prova del conferimento da parte del Condominio all'attuale ricorrente di un incarico relativo alla suddetta transazione né comunque di una attività professionale in tal senso da parte della oltre l'approvazione (evidentemente per errore materiale) da parte dell'assemblea condominiale nella seduta del 14-9-2000 della clausola riferita alle competenze dell'avvocato non equivaleva ad un riconoscimento della pretesa azionata dalla professionista in quanto successivamente superata dalle successive delibere del 21-9-2000 e del 27-10-2000, oltre che dall'atto finale di transazione, che non faceva alcuna menzione dell'opera della

Avendo quindi il giudice di appello indicato puntualmente le fonti del proprio convincimento, si è in presenza di un accertamento di fatto sorretto da congrua e logica motivazione, come tale insindacabile in questa sede; invero la ricorrente con la censura in esame tende inammissibilmente a prospettare una diversa e ad essa più favorevole considerazione degli elementi probatori acquisiti, trascurando di considerare che la valutazione delle risultanze delle prove ed il giudizio suila attendibilità dei testi, come la scelta, tra le varie risultanze istruttorie, di quelle ritenute più idonee a sorreggere la motivazione, involgono apprezzamenti di fatto riservati al giudice di merito, il quale è libero di attingere il proprio convincimento da quelle prove che ritenga più attendibili, senza essere tenuto ad una esplicita confutazione degli altri elementi non accolti, anche se allegati dalle parti.

Con il quarto motivo la ricorrente, deducendo violazione e/o falsa applicazione dell'art. 1399 c.c. ed omessa o insufficiente motivazione, in via gradata sostiene che l'espressa approvazione della bozza di transazione sottoposta all'assemblea condominiale il 14-9-2000 aveva costituito una valida ratifica dell'operato del professionista; in senso contrario nessun rilievo poteva attribuirsi alla revoca della suddetta delibera nel corso delle successive assemblee, atteso che la ratifica produce l'effetto di conferire validità al contratto concluso dal *"falsus procurator"* con effetto

retroattivo, cosicché la successiva volontà del supposto falso rappresentato di denegare la convalida dell'operato del rappresentante era certamente inefficace in quanto intervenuta quando il contratto si era già perfezionato.

La censura è infondata.

Premesso che il giudice di appello ha ritenuto l'insussistenza della prova sia dell'accettazione da parte del Condominio dell'attività svolta dalla , sia del fatto che il relativo mandato a transigere fosse stato ratificato in sede assembleare, occorre anzitutto rilevare che non si pone in radice nella fattispecie un problema di ratifica di un'attività professionale che il Tribunale ha escluso che fosse stata espletata dall'attuale ricorrente; in ogni caso può aggiungersi che nell'ipotesi della rappresentanza senza potere la ratifica dell'attività svolta dal *"falsus procurator"* non si realizza con la semplice conoscenza che di essa abbia avuto il *"dominus"*, ma esige che tale soggetto ponga in essere una manifestazione di volontà, che deve essere portata a conoscenza dell'altro contraente, diretta ad approvare il contratto concluso senza potere rappresentativo ed a farne propri, con efficacia retroattiva, gli effetti (Cass. 8-5-1981 n. 3020; Cass. 11-10-1991 n. 10709); orbene nella fattispecie la ricorrente non ha neppure dedotto, e tantomeno provato, che detta asserita manifestazione di volontà da parte del Condominio fosse stata portata a conoscenza dei condomini , con i quali era intervenuta la transazione.

In definitiva il ricorso deve essere rigettato; le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

La Corte

Rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento di euro 200,00 per esborsi e di euro 1.500,00 per compensi.

Così deciso in Roma il 5-12-2013

Il Consigliere estensore

Il Presidente

Il Funzionario Giudiziario
Dott.ssa Daniela D'ANNA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Roma, 31 GEN. 2014

Il Funzionario Giudiziario
Dott.ssa Daniela D'ANNA