

Trib. Pesaro, 26/01/2017, n. 15 – G.I. Dott. Fabrizio Melucci

«Ai sensi degli artt. 121 e 124 del d.lgs. n. 385 del 1993, nel testo originario, applicabile ratione temporis, tra i contratti di credito al consumo finalizzati all'acquisto di determinati beni o servizi ed i contratti di acquisto dei medesimi ricorre un collegamento negoziale di fonte legale, che prescinde dalla sussistenza di una esclusiva del finanziatore per la concessione di credito ai clienti dei fornitori. Ne consegue che accertata la nullità del contratto principale (nella specie un contratto di acquisto di multiproprietà), il sottostante contratto di finanziamento fa dichiarato senz'altro nullo, da ciò derivando i conseguenti oneri restitutori.

Può essere condannata alle spese la parte contumace, nei cui confronti non può essere pronunciata la compensazione» (Massima non ufficiale)

- omissis -

5 – Venendo al merito, per quanto concerne la questione del collegamento negoziale - di valore dirimente in quanto dalla soluzione di detta questione dipende l'estensione degli eventuali vizi funzionali o genetici tra i contratti - si rileva che *“ai sensi degli artt. 121 e 124 del d.lgs. n. 385 del 1993, nel testo originario, applicabile “ratione temporis”, tra i contratti di credito al consumo finalizzati all'acquisto di determinati beni o servizi ed i contratti di acquisto dei medesimi ricorre un collegamento negoziale di fonte legale, che prescinde dalla sussistenza di una esclusiva del finanziatore per la concessione di credito ai clienti dei fornitori”* (Cass. 2015 n. 19522).

A tale stregua, esclusa la fondatezza dell'unica ragione di esclusione del collegamento negoziale addotta dalla difesa opposta, ossia il patto in esclusiva (v. comparsa di risposta pg. 4), deve evidenziarsi come il collegamento tra il contratto di acquisto (definitivo) della multiproprietà stipulato dagli attori con OMISSIS avente numero 6226 del 24.11.2002 (v. doc. 1 attori) nonché numero 5050 del 3.11.2002 (v. doc. 6 fascicolo monitorio) e quello di finanziamento con OMISSIS del 3.12.2002 (v. doc. 5 fascicolo monitorio) è riconosciuto dalla stessa legge, cioè ha fonte legale, sussistendo nella specie i requisiti di cui all'art. 124, comma 3, d.lgs. n. 385 del 1993 nel testo vigente sino al 28.2.2004 (applicabile al contratto in questione stipulati il 24.11.2002 ed il 3.12.2002).

Accertato il collegamento negoziale, si rileva che è fondata l'eccezione di nullità del contratto stipulato il 3.11.2002 dagli oppositori con OMISSIS.

Vengono in rilievo i requisiti di cui agli artt. 2 e 3 d.lgs. n. 427 del 1998 - applicabile nella specie in ragione della data di conclusione del contratto (24.11.2002 antecedente al d.lgs. n. 206 del 2005) - ed in particolare quelli che attengono all'oggetto del contratto. La normativa speciale richiede al riguardo che, ove si tratti di immobile determinato, siano indicati: *“1) la descrizione dell'immobile e la sua ubicazione; 2) gli estremi della concessione edilizia e delle leggi regionali che regolano l'uso dell'immobile con destinazione turistico-ricettiva e, per gli immobili situati all'estero, gli*

estremi degli atti che garantiscano la loro conformità alle prescrizioni vigenti in materia” (art. 2, comma 1, d.lgs. n. 427 del 1998 richiamato dall’art. 3, comma 2, stesso decreto).

Si tratta di elementi richiesti a pena di nullità come si evince dalla esplicita previsione per cui *“il contratto deve essere redatto per iscritto a pena di nullità”* e deve contenere gli elementi richiesti dalla legge (v. art. 3 d.lgs. n. 427 del 1998).

Il contratto in questione, per contro, trasferisce all’acquirente un certificato di associazione al complesso turistico OMISSIS che attribuisce il diritto di godimento di *“un appartamento bilocale 4 posti letto di superficie pari a circa 45 mq, descritto nel Certificato di Associazione medesimo”* (v. doc. 6 fascicolo monitorio), ovvero ancora più genericamente definito *“suite (****) 4 posti letto presso il OMISSIS”* (v. doc. 1 attori), e dunque senza descrivere l’esatta ubicazione dell’immobile, né tanto meno gli ulteriori estremi richiesti dalle norme citate.

Parimenti indeterminato e indeterminabile è il diritto di godimento avente ad oggetto *“periodi settimanali floating”*, come peraltro affermato dalla giurisprudenza di merito secondo cui *“il contratto di associazione di un complesso turistico che faccia riferimento, in maniera del tutto generica, al godimento di un appartamento, non meglio descritto nelle sue caratteristiche, in un periodo settimanale floating, senza alcuna altra specificazione, è nullo per assoluta indeterminatezza dell’oggetto. L’oggetto del contratto resta, invero, del tutto indeterminato, mancando ogni indicazione dei requisiti sufficienti ad individuare l’oggetto della multiproprietà, in difetto della specificazione delle caratteristiche, della ubicazione e della estensione del locale in multiproprietà, nonché della determinazione dei criteri di godimento turnario della proprietà, ovvero del periodo di godimento del bene da parte del socio della società immobiliare proprietaria del complesso”* (Trib. Perugia Sez. II, 09-05-2013).

La nullità del contratto così accertata si estende, in ragione del collegamento negoziale, al contratto di finanziamento (cfr. Cass. 2014 n. 21417), essendo irrilevante ai fini *de quibus* la clausola di *“inopponibilità delle eccezioni”* di cui all’art. 3 del contratto di finanziamento, invocata dalla società opposta (v. conclusionale pg. 27), atteso che detta clausola si riferisce in specifico alle eccezioni relative *“alla destinazione da parte del convenzionato dell’importo del finanziamento concesso o di parte di esso, alla mancata o ritardata consegna del Bene, agli eventuali vizi dello stesso o al rifiuto del Cliente all’accettazione o all’utilizzo del Bene medesimo”*, senza estendersi alle eccezioni di nullità derivanti da collegamento negoziale ex lege. Non pertinenti o superati dalla citata giurisprudenza di legittimità sono i precedenti richiamati dalla difesa opposta (v. conclusionale pg. 31 ss.).

Per tali motivi, che hanno valore di ragione più liquida rispetto alle eccezioni sollevate dagli oppositori, l’opposizione e la domanda riconvenzionale di nullità devono essere accolte con conseguente revoca del decreto ingiuntivo.

Restano assorbite le domande di nullità delle clausole vessatorie, di annullamento, di recesso, di risoluzione, come pure le istanze istruttorie (respinte

con ordinanza che si conferma) dirette a provare l'asserita truffa contrattuale ed il collegamento negoziale (v. conclusionale pg. 29 ss.), avanzate dagli opposenti.

6 – Vanno esaminate le altre domande riconvenzionali di parte opponente.

6.1 - Gli opposenti deducono, anzitutto, di aver pagato €8.984,66, di cui "euro 3.809,50 come da finanziamento, euro 1.650,00 assegno matricola 2017586997, Euro 1.750,00 assegno matricola 2017586996, euro 200,00, spese registrazione, Euro 795,16 per l'acquisto contratto, Euro 385,00 per rivendita, Euro 255,00 per rivendita, Euro 140,00 per scambio quote", e su tale base propongono domanda di ripetizione di indebito.

In particolare, gli opposenti affermano di aver rilasciato gli assegni alla OMISSIS (v. citazione pg. 9), come pure le spese di registrazione, acquisto contratto, rivendita, scambio quote, che comunque non risultano corrisposte alla società opposta.

In relazione al finanziamento, gli opposenti affermano, invero, di aver corrisposto la complessiva somma di €3.809,50, producendo al riguardo l'estratto conto scalare (v. doc. 13), e tale assunto come pure la documentazione allegata non sono specificamente contestati dalla convenuta (v. art. 115 c.p.c.), per cui la domanda di restituzione di indebito (derivante da accertata nullità del contratto) nei confronti dell'opposta va accolta per detto importo.

Su tale somma, oggetto di debito di valuta, spettano agli opposenti gli interessi legali con decorrenza dalla domanda giudiziale (10.1.2012), in difetto di prove della mala fede (v. art. 2033 c.c.).

Quanto alla richiesta di risarcimento del maggior danno da svalutazione monetaria, il giudicante, attenendosi ai principi della giurisprudenza di legittimità (cfr. Cass. Sez. Un. 2008 n. 19499), accoglie la domanda limitatamente alla differenza, dall'insorgenza della mora, tra il tasso di rendimento medio annuo netto dei titoli di Stato di durata non superiore a dodici mesi ed il saggio degli interessi legali determinato per ogni anno ai sensi dell'art. 1284, comma 1, c.c.

6.2 - Non risulta, invece, provato il pagamento in favore di OMISSIS in quanto gli unici documenti allegati sono le fotocopie di due assegni che risultano illeggibili (v. doc. 4) e che non attestano l'incasso dei titoli, nulla potendosi poi trarre, sul piano probatorio, dalla contumacia.

La domanda di ripetizione proposta contro OMISSIS va dunque, respinta.

6.3 – Va parimenti disattesa la domanda di risarcimento del danno nella misura di €25.000,00 o nella diversa misura di giustizia, in quanto gli opposenti non hanno dato prova dei danni genericamente allegati.

Da respingere è anche la domanda di risarcimento per responsabilità extracontrattuale (inammissibile il mutamento della domanda in responsabilità contrattuale di cui in conclusionale pg. 4) ed ex art. 1337 c.c., sia perché si tratta di responsabilità non pertinente alla fattispecie, vertendosi in materia contrattuale, sia perché non sono provati i danni genericamente allegati.

7 – È, infine, inammissibile la domanda riconvenzionale proposta dalla società opposta per il pagamento della somma ingiunta (v. comparsa di risposta pg. 13) a titolo di risarcimento del danno (v. comparsa di risposta pg. 11), atteso che *“nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo solo l’opponente, sostanzialmente convenuto, può proporre domande riconvenzionali, mentre l’opposto, sostanzialmente attore, non può proporre domande diverse da quelle fatte valere con l’ingiunzione. Pertanto non viola gli articoli 112 e 277 cod. proc. civ. il giudice che non pronunci su una domanda riconvenzionale proposta dall’opposto, perché essa è inammissibile”* (Cass. 1999 n. 2820).

8 – Le spese di lite tra gli opposenti e l’opposta vanno compensate in ragione della reciproca soccombenza.

Va invece condannata alle spese nei confronti degli attori la parte rimasta contumace, nei cui confronti non può pronunciarsi la compensazione.

P.Q.M

Il Tribunale di Pesaro, definitivamente pronunciando sulla causa promossa da OMISSIS contro OMISSIS e con la chiamata in causa di OMISSIS, così provvede:

1) accertato il collegamento negoziale tra i contratti stipulati dagli attori OMISSIS con numero 6226 del 24.11.2002, nonché n. 5050 del 3.11.2002 ed il contratto di finanziamento stipulato il 3.12.2002 dagli stessi attori con OMISSIS, dichiara la nullità dei contratti medesimi e, per l’effetto, accolta per quanto di ragione l’opposizione proposta da OMISSIS, revoca il decreto ingiuntivo opposto emesso da questo tribunale in data 11.11.2011;

2) condanna OMISSIS, in persona del legale rappresentante *pro tempore* che a pagare a OMISSIS €3.809,50, oltre interessi legali dal 10.1.2012 al saldo, nonché alla differenza, nel medesimo periodo, tra il tasso di rendimento medio annuo netto dei titoli di Stato di durata non superiore a dodici mesi ed il saggio degli interessi legali;

3) rigetta nel resto la domanda di pagamento, nonché quella di risarcimento avanzate da OMISSIS e OMISSIS;

4) dichiara inammissibile la domanda riconvenzionale proposta da OMISSIS;

5) compensa le spese di lite tra OMISSIS e OMISSIS e condanna OMISSIS in persona del legale rappresentante *pro tempore*, a rifondere a OMISSIS e OMISSIS le spese di lite che si liquidano in €1.617,50 per compenso professionale ed €214,00 per esborsi, oltre rimborso forfetario delle spese generali, IVA e CPA come per legge da distrarsi in favore del procuratore antistatario.

Così deciso a Pesaro il 25.1.2017.

Il giudice dr. Fabrizio Melucci