

---

Comitato scientifico:

*Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) – Silvio BOLOGNINI (Professore straordinario di Filosofia del diritto) – Giuseppe BUFFONE (Magistrato) – Costanzo Mario CEA (Magistrato, Presidente di sezione) – Paolo CENDON (Professore ordinario di diritto privato) – Gianmarco CESARI (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) – Bona CIACCIA (Professore ordinario di diritto processuale civile) – Leonardo CIRCELLI (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) – Vittorio CORASANITI (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) – Lorenzo DELLI PRISCOLI (Magistrato, Ufficio Massimario presso la Suprema Corte di Cassazione, Ufficio Studi presso la Corte Costituzionale) – Francesco ELEFANTE (Magistrato T.A.R.) – Annamaria FASANO (Magistrato, Ufficio massimario presso la Suprema Corte di Cassazione) – Cosimo FERRI (Magistrato, Sottosegretario di Stato alla Giustizia) – Francesco FIMMANO' (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) – Eugenio FORGILLO (Presidente di Tribunale) – Mariacarla GIORGETTI (Professore ordinario di diritto processuale civile) – Giusi IANNI (Magistrato) – Francesco LUPIA (Magistrato) – Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) – Francesca PROIETTI (Magistrato) – Serafino RUSCICA (Consigliere parlamentare, Senato della Repubblica) – Piero SANDULLI (Professore ordinario di diritto processuale civile) – Stefano SCHIRO' (Presidente di Corte di Appello) – Bruno SPAGNA MUSSO (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) – Paolo SPAZIANI (Magistrato, Vice Capo dell'Ufficio legislativo finanze del Ministro dell'economia e delle finanze) – Antonella STILO (Consigliere Corte di Appello) – Antonio VALITUTTI (Consigliere della Suprema Corte di Cassazione) – Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato, componente laico C.S.M.).*

---

## **Atto pubblico di compravendita redatto dal notaio: la dichiarazione della parte di essersi avvalsa di un mediatore ha valore probatorio quale confessione stragiudiziale?**

*In riferimento all'atto pubblico di compravendita redatto dal notaio nel quale la parte dichiara di essersi avvalsa dell'opera di mediatore professionale, indicandone le generalità, va affermato che tale dichiarazione non ha valore di prova legale nei rapporti tra la parte ed il mediatore, poiché, non essendo quest'ultimo costituito nell'atto notarile, non può essere intesa come confessione stragiudiziale fatta alla parte ai sensi dell'art. 2735 c.c., né può essere intesa come confessione stragiudiziale fatta ad un rappresentante del mediatore, poiché tale non è il pubblico ufficiale rogante.*

**Cassazione civile, sezione sesta, ordinanza del 28.10.2014, n. 22788**

*...omissis...*

A seguito della discussione sul ricorso, tenuta nella camera di consiglio, il Collegio ha condiviso i motivi in fatto ed in diritto esposti nella relazione. Con la memoria depositata prima dell'adunanza parte ricorrente principale torna sull'apprezzamento che il giudice di merito ha fatto della dichiarazione resa dal xxxxxxx nell'atto notarile.

Giova precisare che il giudice di merito, nell'apprezzare liberamente la dichiarazione resa al notaio (che, nei rapporti tra il dichiarante ed il mediatore, deve intendersi, ai fini dell'art. 2735 c.c., come rivolta ad un terzo, in quanto il mediatore non è parte dell'atto pubblico), non ha sostenuto che fosse falsa, ma ne ha apprezzato e ricostruito la portata, argomentando, nel senso, che l'assegno, in origine privo di data, venne successivamente riempito con la data del 7 giugno 2006 e che l'atto notarile desse conto soltanto di questo riempimento successivo.

Gli elementi che costituiscono il quadro probatorio di cui il giudice si è avvalso, e che lo stesso ricorrente richiama nella memoria, risultano contrapposti alle risultanze dell'atto pubblico con motivazione più che adeguata.

Gli argomenti spesi nella memoria non evidenziano insufficienze o contraddittorietà rilevanti ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 5, ma una possibile interpretazione alternativa, che da luogo ad una censura evidentemente inammissibile in sede di legittimità.

Quanto alla memoria di parte ricorrente incidentale, ed in riferimento alla dichiarazione di inammissibilità del motivo riferito all'omessa pronuncia sulla domanda risarcitoria, va qui ribadito il principio per il quale la parte che impugna una sentenza con ricorso per cassazione per omessa pronuncia su una domanda o eccezione ha l'onere, per il principio di autosufficienza del ricorso, a pena di inammissibilità per genericità del motivo, di specificare non solo in quale atto difensivo o verbale di udienza l'abbia formulata, per consentire al giudice di verificarne la ritualità e tempestività, ma anche quali ragioni abbia specificatamente formulate a sostegno di essa. Ciò in quanto, pur configurando la violazione dell'art. 112 c.p.c., un error in procedendo, per il quale la Corte di cassazione è giudice anche del "fatto processuale", non essendo tale vizio rilevabile d'ufficio, il diretto esame degli atti processuali è sempre condizionato ad un apprezzamento preliminare della decisività della questione (così Cass. n. 6055/03, e, tra le tante, S.U. n. 15781/05, nonché, da ultimo ord. n. 5344/13).

Pertanto, contrariamente a quanto si assume in memoria, non è affatto autosufficiente il ricorso che si limiti ad indicare dove reperire l'atto nel quale la domanda su cui è stata omessa la pronuncia è stata formulata, ma è necessario riportare in ricorso le ragioni formulate a sostegno della domanda stessa, vale a dire la causa petendi di questa domanda così come proposta al giudice a quo.

Nel presente ricorso, sono state riportate soltanto le conclusioni dell'atto di appello, vale a dire il petitum della domanda risarcitoria, su cui il xxxxx. denuncia l'omessa pronuncia. Non riporta, tuttavia, il ricorso quale "inadempimento e... comportamento lesivo del Sig. xxxxx." fosse stato posto a fondamento della richiesta di risarcimento danni avanzata nei precedenti gradi di giudizio. Giova precisare, sul punto, che il ricorso illustra e si sofferma su una responsabilità dell' xxxxx per abusivo riempimento dell'assegno e per tentativo di incasso, come se fosse questa Corte a dover

decidere sulla domanda sulla quale non si è pronunciato il giudice d'appello; invece, il ricorrente, per assolvere all'onere su di lui incombente ai sensi dell'art. 366 c.p.c., n. 6, avrebbe dovuto dimostrare di aver posto gli stessi elementi di fatto e le stesse ragioni di diritto a fondamento di un apposito e specifico motivo di appello, sul quale la Corte territoriale non sia sarebbe pronunciata.

In mancanza, il motivo di ricorso è inammissibile.

Quanto al primo motivo, il ricorrente incidentale sostiene che, col ricorso, non avrebbe sollecitato un nuovo apprezzamento in fatto, ma avrebbe dato per presupposta la ricostruzione di fatti operata dal giudice di merito, onde formulare le censure, che in memoria sono indicate come segue:

b1) facoltà di utilizzare ausiliari riservata esclusivamente alle società di mediazione, incompatibile quindi con l'attività dei mediatori iscritti a titolo personale, come l' xxxxxxxx la questione, nei termini in cui è prospettata nella memoria, non risulta trattata, non solo nella sentenza, ma nemmeno nel ricorso incidentale;

b2) se costituiscono "atti a rilevanza esterna" riservati al mediatore iscritto la compilazione e sottoscrizione del modulo della proposta di acquisto e di quello del conferimento dell'incarico.

Così posta, la censura non coglie affatto nel segno. Per come bene è presupposto nella sentenza, ciò che rileva è lo svolgimento, in concreto, dell'attività di mediazione, cioè del conferimento e dell'assunzione di un incarico di mediazione, dell'instaurazione dei contatti tra le parti e quindi della conclusione dell'affare per effetto dell'intervento del mediatore. Attività, queste ultime, che il giudice ha accertato - con motivazione in fatto che lo stesso ricorrente assume di non voler contestare - essere state svolte personalmente dall' xxxxxxxx Coerente con questa ricostruzione è perciò l'affermazione del giudice che l'attività di compilazione dei moduli sia stata a carattere meramente esecutivo, tanto che la Corte territoriale la definisce come attività "accessoria di segreteria o di assistenza burocratica".

Non sussiste quindi la violazione di legge denunciata col primo motivo del ricorso incidentale, nè è stata disattesa la giurisprudenza di legittimità richiamata nella relazione, ed, anche, nella memoria.

b3) si ripropone l'argomento del valore confessorio della dichiarazione resa dal M. al giudice a cui, secondo il ricorrente incidentale, il giudice avrebbe finito per attribuire una "fede privilegia", mentre avrebbe dovuto apprezzarne la portata inserendola nel quadro probatorio d'insieme.

In diritto, è corretto l'assunto del ricorrente incidentale per il quale l'art. 2735 c.c., comporta che, in un caso quale quello di specie, non si sia in presenza di una confessione stragiudiziale avente la stessa efficacia probatoria della confessione giudiziale.

Ed invero, in riferimento all'atto pubblico di compravendita redatto dal notaio nel quale la parte dichiarò di essersi avvalsa dell'opera di mediatore professionale, indicandone le generalità, questa dichiarazione non ha valore di prova legale nei rapporti tra la parte ed il mediatore, poichè, non essendo quest'ultimo costituito nell'atto notarile, non può essere intesa come confessione stragiudiziale fatta alla parte ai sensi dell'art. 2735 c.c., nè può essere intesa come confessione stragiudiziale fatta ad un rappresentante del mediatore, poichè tale non è il pubblico ufficiale rogante (cfr. Cass. n. 2235/85).

In fatto, tuttavia, non risulta dalla sentenza che la Corte territoriale abbia violato la norma richiamata.

Sul punto, malgrado la perentorietà della motivazione, in cui si dice di contenuto "confessorio" della dichiarazione resa nell'atto notarile, il tenore complessivo della decisione è tale da indurre ad escludere che la Corte abbia inteso attribuire alla stessa il valore di vera e propria prova legale. Piuttosto, vi ha riconosciuto una valenza probatoria "privilegiata", in quanto proveniente dalla controparte del mediatore, sì da comportare l'irrilevanza dei mezzi di prova contrari dedotti in giudizio. D'altronde, il giudice ha, nella stessa sentenza, correttamente valutato ai sensi dell'art. 2735 c.c., altra dichiarazione contenuta nell'atto notarile (per come si è detto trattando del ricorso principale); e, se avesse erroneamente ritenuto trattarsi di confessione costituente prova legale, avrebbe concluso per l'inammissibilità piuttosto che per l'irrilevanza della prova contraria. Si ritiene quindi che la motivazione, sebbene sul punto sinteticamente argomentata, sia tuttavia idonea a sorreggere l'apprezzamento fattuale riservato al giudice del merito circa la scelta dei mezzi istruttori da preferire per la ricostruzione dei fatti della controversia. D'altronde, come rilevato nella relazione, la motivazione non è censurata ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 5.

In conclusione, si rigettano entrambi i ricorsi.

Le spese del giudizio di cassazione vanno compensate per soccombenza reciproca.

Sussistono i presupposti per il versamento, sia da parte del ricorrente principale che da parte del ricorrente incidentale, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale e per il ricorso incidentale, a norma del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 bis.

p.q.m.

La Corte, decidendo sui ricorsi, li rigetta; compensa le spese del giudizio di cassazione.

Ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, da atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente principale e del ricorrente incidentale, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto, rispettivamente, per il ricorso principale e per il ricorso incidentale, a norma dello stesso art. 13, comma 1 bis.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio della Sezione Sesta Civile - 3 della Corte Suprema di Cassazione, il 2 luglio 2014.