

Contraente non nominato - contratti in genere - requisiti (elementi del contratto) - Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 785 del 09/01/2024 (Rv. 669927-01)

Accordo delle parti - condizioni generali di contratto - necessità di specifica approvazione scritta - clausole vessatorie od onerose - Mediazione - Obbligo di corrispondere la provvigione anche nel caso in cui il contratto sia concluso da soggetti terzi - Natura abusiva della clausola - Fondamento.

In tema di mediazione, la clausola predisposta unilateralmente dal mediatore - che prevede il diritto del compenso provvigionale, dopo la scadenza del contratto e senza limiti di tempo, da parte di un soggetto che si sia avvalso della sua attività qualora l'affare sia stato successivamente concluso da un familiare, società o persona "riconducibile" - è vessatoria ed abusiva, ai sensi dell'art.1341 c.c. e dell'art.33 del Codice del Consumo, in quanto determina un significativo squilibrio a carico del consumatore, obbligato ad una prestazione in favore del professionista indipendentemente da ogni accertamento, anche in via presuntiva, del preventivo accordo con il soggetto che ha concluso l'affare o di ogni altra circostanza concreta da cui risulti che l'affare sia stato agevolato in ragione dei rapporti familiari o personali tra le parti. (Principio affermato dalla S.C. in fattispecie in cui, successivamente alla scadenza della mediazione, il contratto di locazione oggetto della stessa, veniva concluso dal coniuge della parte che si era vista rifiutare l'originaria proposta).

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 785 del 09/01/2024 (Rv. 669927-01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1469_2, Cod_Civ_art_1754, Cod_Civ_art_1755