

25 novembre 2015 0:00

Contenzioso EUROCASA

Buongiorno.

Volevo informazioni riguardo ad un decreto ingiuntivo arrivatomi da un'agenzia immobiliare che pretende la provvigione su un immobile da me acquistato (al 50% con la mia compagna); basando la richiesta su un foglio che è stato firmato l' unica volta che siamo andati in agenzia per chiedere informazioni. Il foglio ci è stato spacciato come scheda anagrafica per poter inviarci una mail con un breve riepilogo degli immobili che ci avevano presentato seduti alla scrivania in agenzia. Sul foglio è riportato chiaramente che "PER QUESTO SERVIZIO NULLA E' DOVUTO".

Abbiamo acquistato una delle case che in agenzia ci hanno fatto vedere come casa che loro avevano nel loro pacchetto di proposte, ma noi eravamo già andati autonomamente in quel cantiere in quanto conoscevamo già prima il geometra del cantiere (nel ventaglio di offerte da loro proposto c'era anche questa ma non siamo stati a dirgli che noi eravamo già a conoscenza del cantiere, in quanto pensavamo di essere in agenzia solo a prendere qualche informazione).

L' agenzia non ci ha mai portato in cantiere a visionare degli immobili, e basano la richiesta sul foglio detto sopra e sulle 2 mail che ci siamo scambiati: una in cui loro ci mandano in modo molto approssimativo il prezzo degli immobili con nomi dei cantieri e l'altra dove noi rispondiamo che ne avremmo parlato e che nel caso ci saremmo fatti sentire.

La richiesta di provvigioni, oltretutto, è avvenuta in Febbraio 2015, quando noi abbiamo registrato il compromesso in Dicembre 2013; e da quel che so il diritto alla provvigione cessa dopo un anno da quando l'affare è stato reso conoscibile. Noi sosteniamo che la conoscibilità nasce dal momento di registrazione del rogito (in quanto atto pubblico), mentre loro sostengono che noi con dolo abbiamo nascosto questa informazione e che quindi i termini non decorrono dalla registrazione del rogito ma da una data successiva (che non sappiamo).

Il Giudice di pace si è espresso ed ha sostenuto che con dolo (senza esplicitare a cosa è dovuto il dolo) abbiamo nascosto all'agenzia immob. La conclusione dell'affare. Ma non ci sono secondo noi dei dati oggettivi che dimostrino il nostro dolo. Noi semplicemente non consideravamo di avere in essere un rapporto con l'agenzia e quindi non l'abbiamo tenuta in considerazione fino a quando è arrivata la sorpresa del decreto ingiuntivo.

Il decreto ingiuntivo è stato emesso per pretendere il pagamento di provvigioni.

Noi ci siamo opposti alla richiesta e durante il procedimento il nostro avvocato ha sostenuto in nostra difesa che il termine per poterle richiedere era scaduto in quanto il compromesso era stato registrato piu' di un anno prima dalla data del decreto ingiuntivo.

Il giudice di Pace di Modena, ha sostenuto che il termine per la richiesta provvigioni (1 anno da quando si è concluso l'affare) non era scaduto pur essendosi concluso l'affare con la registrazione del compromesso perchè con do

Fabio, da Fiorano Modenese (MO)

Risposta:

deve valutare con il suo legale l'opportunità di presentare appello contro la sentenza del giudice di pace.