

UN CASO DI RESPONSABILITÀ PROFESSIONALE

Tizio e Caio stipulano un preliminare di compravendita avente ad oggetto un immobile.

Tizio, promissario acquirente, versa a Caio la somma di euro 30.000,00 a titolo di caparra confirmatoria.

Alla data prevista per la stipula del preliminare Caio non si presenta, ma invia una lettera raccomandata in cui dice che il contratto preliminare era in realtà totalmente simulato.

Tizio, che nel frattempo ha trovato un'occasione migliore, preferisce non chiedere l'esecuzione specifica del contratto, bensì l'accertamento dell'inadempimento di Caio, e la condanna del medesimo al pagamento del doppio della caparra versata.

Caio si reca dal legale Sempronio per conferirgli il mandato a resistere. Gli riferisce che al momento della stipula del preliminare erano presenti Ulpiano e Mevio i quali potranno testimoniare circa la volontà simulatoria delle parti.

L'Avv. Sempronio, esaminata la pratica, accetta l'incarico e prospetta il buon esito della causa, sempre che Ulpiano e Mevio rendano dichiarazioni favorevoli a Caio

Caio si costituisce in giudizio, tuttavia l'Avv. Sempronio deposita in ritardo la memoria con le richieste istruttorie contenenti le sole prove costituenti (testimonianza di Ulpiano e Mevio).

Il giudice, accertata la validità del preliminare e il vuoto assoluto di prova circa la simulazione del contratto preliminare, come pure l'inadempimento all'obbligo di stipulare, condanna Caio al pagamento della somma di euro 60.000,00, oltre agli interessi legali dalla data della domanda giudiziale al saldo, e al pagamento delle spese legali.

Caio si rivolge allora ad un altro Avvocato, manifestandogli la volontà di voler agire contro l'Avv. Sempronio.

(atto di citazione predisposto da Avv. Mirco Minardi – www.mircominardi.it)

TRIBUNALE CIVILE DI
SEZIONE DISTACCATA DI

ATTO DI CITAZIONE

Il sottoscritto Avv. (fax presso cui effettuare le notificazioni), in qualità di difensore e procuratore di Caio, nato il, codice fiscale, residente in, elettivamente domiciliato ai fini della presente procedura presso lo studio dello scrivente difensore, sito in, via, n., come da delega a margine del presente atto

CITA

L'Avv. Sempronio, residente in, vian.....

A COMPARIRE

per l'udienza del giorno ore 09,00 e seguenti, aula udienze, innanzi al Tribunale di, sezione distaccata di, con espresso invito a costituirsi nel termine di venti giorni prima dell'udienza indicata ai sensi e nelle forme stabilite dall'art. 166 c.p.c., con espresso avvertimento che la costituzione oltre i suddetti termini implica le decadenze di cui all'art. 167 c.p.c., per ivi in contumacia, se non debitamente costituita, sentire accogliere le conclusioni di seguito rassegnate.

PREMESSA IN FATTO

a) In data xx.xx.xxxx, l'attore, in qualità di promittente venditore, stipulava con Tizio, questi in qualità di promissario acquirente, un preliminare di

lo sottoscritto, conferisco procura all'Avv. al fine di rappresentarmi e difendermi in ogni fase e grado del presente procedimento, anche d'appello, potendo in questa fase proporre anche appelli incidentali, come nel procedimento di esecuzione ed eventuali opposizioni, conferendogli ogni facoltà di legge, comprese quelle di transigere, conciliare, rinunciare agli atti del giudizio ed accettarne la rinuncia, chiamare terzi in causa, proporre impugnazioni, eleggere domicili, nonché di nominare, sostituire a sé, revocare altri procuratori.
Eleggo domicilio presso il suo studio legale sito in

Ai sensi della legge 196/03 dichiaro altresì di prestare il consenso al trattamento dei miei dati personali, al fine dello svolgimento dell'attività professionale espletata nel mio interesse, dando atto di essere stato previamente informato sulle finalità e sulle modalità del trattamento, sulla natura obbligatoria o facoltativa del conferimento dei dati, sulle conseguenze di un eventuale rifiuto a rispondere sui soggetti o categorie ai quali i dati possono essere comunicati e il loro ambito di diffusione, sui diritti riconosciuti dall'art. 13 della legge 196/03 ed infine sul nome e il domicilio del titolare del trattamento dei dati

.....

Visto per autentica

Avv.

compravendita avente ad oggetto l'immobile sito in, distinto al catasto
.....

b) In quella sede, Tizio, promissario acquirente, versava a Caio la somma di euro 30.000,00, a titolo di caparra confirmatoria.

c) Tuttavia, alla data prevista per la stipula del preliminare, Caio non si presentava presso lo studio notarile, adducendo, attraverso una lettera raccomandata inviata a Tizio, che il contratto preliminare era in realtà totalmente simulato.

d) A seguito di ciò, Tizio conveniva in giudizio Caio innanzi al Tribunale di, al fine di sentire accertare l'inadempimento del promittente venditore all'obbligo di stipulare il contratto definitivo di vendita e conseguentemente al fine di sentirlo condannare al pagamento della somma di euro 60.000,00, pari al doppio dell'importo della caparra versata, oltre interessi e spese legali.

e) Ricevuto l'atto suddetto, Caio si recava così dal convenuto Avv. Sempronio, al fine di essere rappresentato e difeso. In quella sede, Caio faceva presente al legale che il contratto preliminare era in effetti simulato e che Ulpiano e Mevio erano stati presenti alla stipula e all'accordo simulatorio.

f) L'Avv. Sempronio accettava l'incarico di difendere Caio, affermando che l'esito della causa sarebbe stato certamente favorevole, laddove Ulpiano e Mevio avessero reso dichiarazioni favorevoli a Caio.

g) L'Avv. Sempronio si costituiva così nel giudizio n.r.g., depositando rituale comparsa di costituzione e risposta.

h) All'udienza del xx.xx.xx., il Tribunale concedeva il triplo termine di cui all'art. 183 c.p.c., sennonché, l'Avv. Sempronio depositava la II memoria, contenente le richieste di prova testimoniale, il giorno successivo a quello della scadenza, id est il 16/03/2007;

i) La causa passava pertanto in decisione, senza attività istruttoria;

j) Con sentenza n. xx, depositata il xx, il Tribunale, accertata la validità del preliminare e il vuoto assoluto di prova circa la simulazione dello stesso, come pure l'inadempimento all'obbligo di stipulare, condannava Caio al pagamento della somma di euro 60.000,00, oltre agli interessi legali dalla data della domanda giudiziale al saldo, e al pagamento delle spese legali, pari ad euro

k) Ricevuta comunicazione dell'esito della lite dall'Avv. Sempronio, Caio decideva così di rivolgersi ad altro legale, al fine di esaminare l'intera vicenda.

l) Appreso dal nuovo legale che la sentenza era conforme a diritto, Caio decideva così di pagare la somma richiesta dall'attore, maggiorata degli interessi, pari ad euro, e delle spese legali, pari ad euro

m) Caio rivolgeva così richiesta danni all'Avv. Sempronio, ma questi negava ogni responsabilità in merito all'esito della causa, affermando che il giudizio di appello avrebbe riformato la sentenza.

n) Anche il tentativo di conciliazione svoltosi innanzi al C.D.O. di non sortiva effettivi positivi.

Tanto esposto in fatto si osserva in

DIRITTO

1. Con la sentenza n. xx del xx.xx.xx, il Tribunale di ha accolto la domanda di Tizio, atteso il vuoto assoluto di prova in ordine alla eccezione simulazione assoluta dell'atto.

2. Appare pertanto opportuno spendere alcune parole in ordine al regime della prova nella materia *de qua*.