

Omessa verifica di iscrizioni pregiudizievoli sull'immobile compravenduto – Cass. n. 14446/2023

Risarcimento del danno - valutazione e liquidazione - danni futuri -notariato - responsabilità professionale - Omessa verifica di iscrizioni pregiudizievoli sull'immobile compravenduto - Danni futuri - Risarcibilità - Presupposti - Fattispecie.

Il notaio che ometta di accertare la sussistenza di iscrizioni pregiudizievoli sul bene compravenduto a mezzo del suo ministero è tenuto, nei confronti dell'acquirente, al risarcimento dei danni patrimoniali futuri che appaiano, secondo un criterio di normalità fondato sulle circostanze del caso concreto, come il naturale sviluppo di fatti concretamente accertati ed inequivocabilmente sintomatici della relativa probabilità (quali, ad esempio, la richiesta di pagamento da parte del creditore ipotecario e l'eseguito pignoramento del bene acquistato dal terzo). (Nella specie, la S.C. ha cassato con rinvio la sentenza di merito che, a fronte dell'instaurazione di una procedura esecutiva sul bene compravenduto, in virtù di un'ipoteca anteriormente iscritta, aveva rigettato la domanda risarcitoria degli acquirenti, sul presupposto che questi ultimi avessero provato un pregiudizio solo potenziale, senza allegare concrete perdite patrimoniali).

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 14446 del 24/05/2023 (Rv. 667866 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1176, Cod_Civ_art_1218, Cod_Civ_art_1223, Cod_Civ_art_2056, Cod_Civ_art_2858

Corte

Cassazione

14446

2023