

Notariato - responsabilità professionale – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 9320 del 09/05/2016

Stipula di mutuo bancario ipotecario - Relazione notarile - Mancata verifica della sussistenza di un vincolo sul bene - Responsabilità del notaio - Anche nei confronti della banca - Sussistenza - Ragioni - Fattispecie.

Nel caso in cui un soggetto interessato a stipulare un mutuo ipotecario con una banca incarichi un notaio di effettuare le visure del bene destinato ad essere l'oggetto dell'ipoteca e a redigere la relativa relazione, essa determina l'assunzione di obblighi in capo al notaio non soltanto nei confronti del mutuatario, ma pure nei confronti della banca mutuante, e ciò sia che si intenda l'istituto bancario quale terzo ex art. 1411 c.c., che beneficia del rapporto contrattuale di prestazione professionale concluso dal cliente mutuatario, sia che si individui un'ipotesi di responsabilità "da contatto sociale" fondata sull'affidamento che la banca mutuante ripone nel notaio in quanto esercente una professione protetta. In tal caso, l'eventuale danno dovrà essere parametrato in base alla colposa induzione dell'istituto di credito ad accettare in ipoteca, con riguardo al finanziamento, un bene non idoneo a garantire la restituzione del credito erogato (nella specie, a causa di un vincolo archeologico che, seppure non astrattamente qualificabile come assoluto, concorreva ad incidere negativamente sul valore di mercato del bene).

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 9320 del 09/05/2016