

Notariato - responsabilità professionale - Corte Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 20297 del 26/07/2019 (Rv. 654779 - 01)

Compravendita immobiliare - Obblighi di informazione e consulenza - Contenuto - Limite della prevedibilità dei rischi collegati alla trascrizione pregiudizievole - Fattispecie.

Non incorre in responsabilità per negligenza professionale il notaio che - nell'ipotesi di compravendita di un immobile gravato dalla trascrizione di una domanda giudiziale pregiudizievole chiaramente indicata nel rogito - abbia ommesso di avvertire l'acquirente di ulteriori, ipotetici ed eventuali rischi, non prevedibili al momento della stipula, correlati alla proposizione, quale possibile sviluppo della controversia pendente, di altre domande non ancora avanzate. (In applicazione di tale principio, la S.C. ha cassato la decisione di merito che aveva ritenuto sussistente la responsabilità del notaio per non aver informato l'acquirente che, nell'azione di petizione ereditaria intentata dall'erede non legittimario asseritamente pretermesso nei confronti dell'erede testamentario, vi era il rischio di impugnazione del testamento olografo, divenuto oggetto di querela di falso successivamente alla stipula).

Corte Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 20297 del 26/07/2019 (Rv. 654779 - 01)