

Compravendita immobiliare – Cass. n. 7283/2021

Notariato - responsabilit  professionale - Compravendita immobiliare - Obbligo di informazione e consiglio - Contenuto - Estensione all'accertamento tecnico-giuridico circa la stabilit  del titolo giudiziale trascritto - Sussistenza - Fattispecie.

Il notaio incaricato della redazione e autenticazione di un contratto di compravendita immobiliare non pu  limitarsi ad accertare la volont  delle parti e sovrintendere alla compilazione dell'atto ma deve compiere l'attivit  necessaria ad assicurarne seriet  e certezza degli effetti tipici e risultato pratico perseguito ed esplicitato dalle dette parti, poich  contenuto essenziale della sua prestazione professionale   l'obbligo di informazione e consiglio. In particolare, egli   tenuto a compiere una verifica di natura tecnica ed essenzialmente giuridica che ricomprende anche la stabilit  o meno nel tempo dei titoli giudiziali trascritti, dovendo acquisire informazioni presso la conservatoria dei registri immobiliari sulla loro definitivit . (Nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza che aveva escluso la responsabilit  professionale di un notaio rogante un atto di compravendita immobiliare senza compiere le opportune indagini in ordine al titolo di propriet  dell'immobile acquistato per usucapione dal venditore in forza di una sentenza di primo grado che, bench  trascritta, era stata impugnata e, quindi, non recava l'attestazione di passaggio in giudicato, censurando anche l'affermazione del giudice di secondo grado per la quale l'informazione sulla definitivit  della menzionata sentenza fosse una nozione "alla portata di tutti").

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Sentenza n. 7283 del 16/03/2021 (Rv. 660913 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1175](#), [Cod_Civ_art_1176](#), [Cod_Civ_art_2236](#), [Cod_Civ_art_1218](#), [Cod_Civ_art_2657](#), [Cod_Civ_art_2658](#), [Cod_Civ_art_2673](#)