

Contratto di compravendita - omesso avvertimento all'acquirente – Cass. n. 11186/2021

Notariato - responsabilit  professionale - Contratto di compravendita - Alienante - Acquisto della propriet  per usucapione - Accertamento giudiziale - Difetto - Notaio - Omesso avvertimento all'acquirente - Rilevanza disciplinare - Sussistenza - Fondamento - Fattispecie.

L'omesso avvertimento all'acquirente, da parte del notaio, circa i rischi connessi ad una compravendita rispetto alla quale l'alienante dichiara di avere acquistato il bene per usucapione, senza il relativo accertamento giudiziale, ha rilevanza disciplinare con riguardo all'illecito derivante dal combinato disposto di cui agli artt. 147, comma 1, lett. b), della l. n. 89 del 1913, da un lato, e 50, lett. b) nonch  14, lett. b) del codice deontologico, dall'altro, quanto al rispetto degli obblighi di chiarezza e di completezza dell'atto rogato, da cui devono risultare le indicazioni emergenti dalle visure ipotecarie e catastali per un periodo comprensivo del ventennio anteriore alla stipula, per un completo esame delle risultanze degli atti di provenienza, delle formalit  pregiudizievoli e, in genere, delle formalit  pubblicitarie relative all'immobile. (Nella specie la S.C. ha confermato la pronuncia di merito che - anche con l'ulteriore riferimento alla salvaguardia dell'immagine e del prestigio della classe notarile, ex art. 147, lett. a) della l. n. 89 cit. - ha ritenuto disciplinarmente rilevante la sistematica ricezione, da parte del notaio, di oltre 250 atti sulla base della sola dichiarazione dell'alienante di essere proprietario per usucapione, in assenza delle verifiche ordinarie richieste per la stipula).

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 11186 del 28/04/2021 (Rv. 661093 - 02)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1483](#), [Cod_Civ_art_1485](#), [Cod_Civ_art_1158](#)