

Stipulazione di compravendita e mutuo ipotecario collegato – Cass. n. 41801/2021

Notariato - responsabilità professionale - Stipulazione di compravendita e mutuo ipotecario collegato - Diligente e professionale verifica dell'identità personale - Obbligo del notaio - Modalità - Fattispecie.

Il notaio, incaricato della stipula di una compravendita e del collegato mutuo ipotecario, deve accertarsi dell'identità personale delle parti secondo criteri di diligenza, prudenza e perizia professionale ed è adempiente a tale obbligo ove non si limiti ad esaminare la carta d'identità (o altro documento equipollente) o confidi sulla garanzia prestata da un solo soggetto fidefaciente (giacché l'art. 49 della legge n. 89 del 1913 prevede almeno due fidefacienti per tale garanzia) o, ancora, sul possesso, da parte del soggetto da identificare, di documenti inerenti all'immobile oggetto della compravendita o, infine, sulla pregressa conoscenza tra le parti del contratto, occorrendo invece che, sulla base degli elementi forniti dalle stesse parti, specie se non concordanti, il notaio valuti l'opportunità di avviare ulteriori indagini allo scopo di giungere al grado di certezza sull'identità personale richiesto dalla citata norma. (Nella specie, la S.C. ha cassato la decisione di merito, con la quale era stata esclusa la responsabilità del notaio che, pur avendo effettuato i menzionati accertamenti concernenti l'identità del legale rappresentante di una società, poi rivelatosi un impostore, non aveva effettuato ulteriori indagini, benché i dati anagrafici emergenti dal documento d'identità esibito non fossero del tutto congruenti con quelli della visura camerale acquisita e con quelli del titolo di provenienza dell'immobile stesso).

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 41801 del 28/12/2021 (Rv. 663697 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1176

Corte

Cassazione

41801

2021