

Estensione al risultato pratico voluto dalle parti – Cass. n. 7185/2022

Notariato - responsabilità professionale - Compravendita immobiliare - Obbligo di informazione e consiglio - Contenuto - Estensione al risultato pratico voluto dalle parti - Sussistenza - Fondamento - Clausola generale ex artt. 1175 e 1375 c.c. - Fattispecie.

Il notaio incaricato della redazione di un contratto di compravendita immobiliare è tenuto a compiere le attività preparatorie e successive, necessarie per il conseguimento del risultato pratico voluto dalle parti, rientrando tra i suoi doveri anche l'obbligo di consiglio o dissuasione, la cui omissione è fonte di responsabilità per violazione delle clausole generali di buona fede oggettiva e correttezza, ex artt. 1175 e 1375 c.c., quali criteri determinativi ed integrativi della prestazione contrattuale, che impongono il compimento di quanto utile e necessario alla salvaguardia degli interessi della parte. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza di merito che aveva ritenuto responsabile, per inadempimento del contratto d'opera professionale, il notaio, il quale aveva rogato quattro atti di compravendita - con previsione di pagamento rateale e clausola di rinuncia della venditrice all'iscrizione di ipoteca legale - e, lo stesso giorno e nei due giorni successivi, aveva rogato altri quattro atti di rivendita a terzi dei medesimi cespiti da parte dello stesso acquirente, spogliatosi così dei beni costituenti garanzia patrimoniale generica per il pagamento del prezzo).

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 7185 del 04/03/2022 (Rv. 664244 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1175, Cod_Civ_art_1375, Cod_Civ_art_2817

Corte

Cassazione

7185

2022