

Notariato - responsabilità professionale Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 23600 del 02/08/2023 (Rv. 668716 - 01)

Notaio - Obbligo di consiglio alle parti - Correttezza e buona fede nell'adempimento dell'incarico professionale - Obbligo di chiarimento - Solo rispetto alle clausole ambigue - Esclusione - Anche sugli effetti pratici dell'atto - Fattispecie in tema di omessa informazione circa l'operatività di un accollo esterno liberatorio di un mutuo immobiliare quale prezzo della compravendita.

L'obbligo di consiglio alle parti, gravante sul notaio e derivante dagli obblighi di correttezza e buona fede oggettiva nell'esecuzione del contratto, quali criteri determinativi ed integrativi della prestazione contrattuale, non si esaurisce nell'obbligo di chiarimento rispetto alle clausole di contenuto ambiguo presenti nell'atto rogato, ed impone al notaio di dare in ogni caso informazioni ai clienti sugli effetti e sul risultato pratico dell'atto rogato e sulla corrispondenza di essi alla volontà manifestata dalle parti, dovendo il notaio garantire l'attitudine dell'atto ad assicurare il conseguimento del suo scopo tipico e del risultato pratico voluto dalle parti partecipanti alla stipula dell'atto. (In applicazione del principio la Corte, in relazione al rogito di una compravendita immobiliare con accollo da parte del compratore delle residue rate del mutuo ipotecario stipulato dalla parte venditrice e contestuale rilascio di quietanza di saldo del prezzo e rinuncia all'ipoteca legale, ha ritenuto configurabile l'obbligo del notaio di informare il venditore circa l'effetto non liberatorio di tale accollo, nonostante che il contratto riproducesse la disposizione del capitolato di mutuo che prevedeva la necessità di un'espressa dichiarazione dell'istituto di credito mutuante ai fini della liberazione del debitore originario).

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 23600 del 02/08/2023 (Rv. 668716 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1175, Cod_Civ_art_1375, Cod_Civ_art_1173