

Responsabilità professionale - Omessa verifica di iscrizioni ipotecarie e pignoramenti sull'immobile compravenduto - Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 25026 del 17/09/2024 (Rv. 672440-02)

Conseguenze - Risarcimento del danno per equivalente - Ammissibilità - Quantificazione - Criteri.

Il notaio rogante il contratto di compravendita di un immobile che ha omesso di effettuare le dovute visure ipotecarie è tenuto a risarcire all'acquirente del cespite, successivamente sottoposto ad esecuzione immobiliare da parte del creditore ipotecario, un danno commisurato all'effettivo nocumento sofferto dall'acquirente; questo può essere liquidato in misura pari al valore dell'immobile perduto a seguito della vendita forzata ovvero, per equivalente, all'esborso necessario per ottenere l'estinzione del processo esecutivo e la cancellazione dell'ipoteca, in tale senso lato potendosi intendere le spese di purgazione dell'immobile e, cioè, la sua sottrazione al rischio di legale evizione nel corso della procedura espropriativa. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza impugnata che aveva liquidato il danno patito dall'acquirente in un importo pari al prezzo di aggiudicazione del bene, sostenuto per mantenere la proprietà dell'immobile e scongiurare gli effetti dell'espropriazione forzata).

Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 25026 del 17/09/2024 (Rv. 672440-02)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1176, Cod_Civ_art_2236, Cod_Civ_art_1218, Cod_Civ_art_2056