

Responsabilità professionale - Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 15676 del 12/06/2025 (Rv. 675345 - 01)

Compravendita immobiliare - Omessa esecuzione di visure nei registri immobiliari - Colpa del notaio - Errore scusabile - Presupposti - Fattispecie.

Va esclusa la responsabilità del notaio per non avere rilevato, in occasione di una compravendita immobiliare, l'esistenza di un'iscrizione ipotecaria pregiudizievole se l'errore è stato causato da una condotta negligente del conservatore dei registri immobiliari, tale da rendere di fatto impossibile l'individuazione dell'ipoteca ipotecaria con l'uso dell'ordinaria diligenza professionale. (Nella specie, la S.C. ha cassato con rinvio la sentenza che aveva ritenuto irrilevante l'errore del conservatore in ordine all'attribuzione del codice fiscale al venditore di un bene oggetto di rogito, così non consentendo al notaio di rilevare che sull'immobile gravava un pignoramento, senza specificare, in concreto, quale condotta diligente poteva essere pretesa dall'ufficiale rogante, per l'effetto condannato per responsabilità da evizione).

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 15676 del 12/06/2025 (Rv. 675345 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1218, Cod_Civ_art_2678, Cod_Civ_art_2679