

notariato - responsabilità professionale - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 18244 del 26/08/2014

Trasferimento immobiliare - Omissione dell'obbligo di procedere alle visure dei pubblici registri - Responsabilità contrattuale del notaio - Sussistenza - Danno risarcibile - Prezzo dell'immobile già pagato al momento del rogito - Rifusione da parte del notaio - Esclusione. Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 18244 del 26/08/2014

Incorre in responsabilità professionale il notaio che rogiti un contratto di compravendita immobiliare senza compiere le visure dei pubblici registri per verificare la libertà e disponibilità dell'immobile; tuttavia il danno risarcibile derivante da tale condotta non si identifica necessariamente col prezzo pagato dall'acquirente ma con la situazione economica nella quale il medesimo si sarebbe trovato qualora il professionista avesse diligentemente adempiuto la propria prestazione. (In applicazione di tale principio, la S.C. - con riferimento al caso in cui il prezzo di una compravendita immobiliare risultava essere stato corrisposto quasi per intero dall'acquirente in data anteriore alla stipulazione dell'atto notarile - ha identificato il danno risarcibile unicamente nel versamento della parte residua del corrispettivo, ritenendo che il pregiudizio anteriormente subito dal cliente appartenesse ad una serie causale del tutto indipendente dalla condotta del notaio).

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 18244 del 26/08/2014