

Notariato - responsabilità professionale – Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 16990 del 20/08/2015

Attività professionale del notaio - Obblighi accessori - Visure catastali - Omissione - Conseguenze - Responsabilità - Fondamento - Fattispecie relativa ad atto di "rettificazione" di precedente compravendita. Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 16990 del 20/08/2015

Il notaio richiesto della redazione di un atto pubblico di trasferimento immobiliare ha l'obbligo di compiere le attività preparatorie e successive necessarie per il conseguimento del risultato voluto dalle parti e, in particolare, è tenuto ad effettuare le visure catastali e ipotecarie, la cui eventuale omissione è fonte di responsabilità per violazione non già dell'obbligo di diligenza professionale qualificata, ma della clausola generale della buona fede oggettiva o correttezza, ex art. 1175 c.c., quale criterio determinativo ed integrativo della prestazione contrattuale, che impone il compimento di quanto utile e necessario alla salvaguardia degli interessi della controparte. (Nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza di merito, che aveva rigettato la domanda risarcitoria nei confronti del notaio, il quale aveva rettificato un atto di compravendita - da lui stesso redatto - inserendovi un appezzamento di giardino, retrostante il fabbricato compravenduto, senza effettuare le visure che avrebbero permesso di accertare la diversa titolarità del terreno).

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 16990 del 20/08/2015