

## **Notariato - responsabilità professionale - Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 10133 del 18/05/2015**

Compravendita immobiliare - Omessa o inesatta esecuzione delle visure - Impossibilità della prestazione non imputabile al notaio - Onere e contenuto della prova - Fattispecie. Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 10133 del 18/05/2015

In tema di responsabilità professionale, il notaio, che è obbligato alla verifica dell'esistenza di formalità pregiudizievoli sul bene oggetto di compravendita, ma non è tenuto ad una condotta in concreto eccessivamente onerosa, ha l'onere probatorio di delimitare l'ambito della diligenza da lui esigibile, allegando e dimostrando non solo l'estensione (quantitativa e temporale) degli accertamenti esperiti, ma anche di quelle esperibili, nonché la regolarità o meno delle registrazioni effettuate dalla conservatoria ed altresì l'idoneità della specifica irregolarità contestata a rendere infruttuose eventuali ricerche del titolo reso pubblico. (In applicazione di tale principio, la S.C. ha confermato la condanna, non avendo il notaio offerto la prova né delle visure effettuate né di quelle esperibili, in ragione delle condizioni di lavoro della conservatoria nei giorni immediatamente precedenti la stipula dell'atto).

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 10133 del 18/05/2015