

Cass. Civ., sez. II, n. 19673/2005. Risarcimento danni a titolo di responsabilità professionale da parte del notaio

Il notaio, incaricato dalla parte acquirente dell'attività di consulenza e non solo di semplice autenticazione di sottoscrizione su una scrittura privata, è responsabile professionalmente per il fatto di non aver accertato l'avvenuta cancellazione dell'ipoteca gravante sull'immobile oggetto di ipoteca richiedendo l'esibizione al creditore ipotecario di una dichiarazione liberatoria.

A prova del lavoro di consulenza l'esistenza di vari contatti tra gli acquirenti e il notaio prima della stipulazione del contratto definitivo di vendita, nonché, in parcella, la voce "attività ulteriore" che giustifica la pretesa di un onorario aggiuntivo in cui non può non rientrare anche la consulenza diretta a garantire l'efficacia del trasferimento.