



Responsabilità professionale (notaio): inadempimento; danno; ingiustizia

## Descrizione

La Corte di Cassazione (sentenza del 1 settembre 2025 n.24344) chiamata a decidere su una vicenda che vedeva lâ??omessa annotazione del notaio, a margine dellâ??atto di matrimonio ex articolo 162, quarto comma, c.c., dellâ??atto costitutivo di fondo patrimoniale per la famiglia, richiama la propria precedente posizione per la quale: â?? la responsabilit del prestatore dâ??opera intellettuale non si costituisce sulla base del solo fatto integrante lâ??inadempimento â?? quale lâ??omissione di un atto al quale Ã" tenuto per diligente esercizio dellâ??attivitÃ professionale -, occorrendo dimostrare che dallâ??omissione Ã" derivato un danno, ovvero il nesso causale tra il secondo e la prima. Si invocano in tal senso Cass. sez. 3, 18 maggio 1993 n. 5630 (che riquarda proprio la responsabilità notarile) e Cass. sez. 3, 26 aprile 2010 n. 9917. II creditore deve dunque dimostrare lâ??esistenza di un concreto danno consistito in effettiva diminuzione del patrimonio come conseguenza immediata e diretta della??inadempimento (Cass. 12354/2009). Nel caso in esame, invece, si sarebbe violato lâ??articolo 1223 c.c., perché gli attori non avrebbero patito alcunché, al contrario godendo di â??una locupletazione patrimonialeâ? e: il Pe.An., che aveva prestato due fideiussioni, ed essendo quindi debitore di ben più di 2 milioni di Euro nei confronti di un istituto bancario, avrebbe transatto per solo Euro 500.000, conservando la piena proprietà degli immobili oggetto del fondo patrimoniale, mai sottoposti a pignoramento ed espropriazione forzata (in particolare, nei confronti di Banca Popolare dellà?? Alto Adige aveva un debito di Euro 2.238.853).

Non sussisterebbe, pertanto, un **danno-evento**, bensì â??un **mero â??pericolo**â??, in quanto tale non assistito da alcuna tutela risarcitoriaâ?•. Inesistente sarebbe, quindi, anche il danno conseguenza che il giudice dâ??appello (come il primo giudice) avrebbe identificato nella somma versata per la transazione. E nel caso de quo non si sarebbe pagato un debito altrui per fatto imputabile allâ??omissione del notaio, bensì â??un debito proprioâ?• assunto dal Pe.An. quando aveva prestato fideiussione per una società a responsabilità limitata â?? CPK-Building â?? di cui era socio e amministratore unico..

Inoltre mancherebbe in questo preteso danno-conseguenza la **lesione di un interesse meritevole di tutela ex articolo 1223 c.c.**, e mancherebbe â??il carattere di ingiustizia del



preteso dannoâ?•, non ravvisabile nel pagamento espletato per estinguere â??una pregressa posizione debitoriaâ?• oggetto di titolo esecutivo passato in giudicato; il pagamento, quindi, avrebbe costituito un atto dovuto ai sensi dellâ??articolo 1218 c.c. â??effettuato al fine di estinguere la gravosa responsabilità patrimonialeâ?• di cui allâ??articolo 2740 c.c. Insegna la giurisprudenza di legittimità che lâ??azione di responsabilità contrattuale nei confronti di professionista che abbia violato i suoi obblighi Ã" accoglibile se e nei limiti in cui sussista effettivamente un danno, onde Ã" â??necessario valutare se i clienti avrebbero, con ragionevole certezza, potuto conseguire una situazione economicamente più vantaggiosa qualora il notaio avesse diligentemente adempiuto la propria prestazioneâ?• (così Cass. 16905/2010; conformi Cass. 18244/2014 e Cass. 3657/2013). Ne consegue che il giudice dâ??appello avrebbe â??illegittimamente riconosciutoâ?• un danno evento inesistente.

Per questa tematica Ã" il caso di richiamare, in particolare, Cass. sez. 3, 26 agosto 2014 n. 18244 â?? per cui il danno risarcibile derivante da condotta inadempiente del notaio â??non si identifica necessariamente col prezzo pagato dallâ??acquirente ma con la situazione economica nella quale il medesimo si sarebbe trovato qualora il professionista avesse diligentemente adempiuto la propria prestazioneâ?• â?? nonché Cass. sez. 3, 14 febbraio 2013 n. 3657 â?? la quale afferma che â??lâ??azione di responsabilità contrattuale nei confronti di un professionista â?? nella specie, un notaio â?? che abbia violato i propri obblighi professionali può essere accolta, secondo le regole generali che governano la materia risarcitoria, se e nei limiti in cui il danno si sia effettivamente verificato, occorrendo a tale scopo valutare se il cliente avrebbe potuto conseguire, con ragionevole certezza, una situazione economicamente più vantaggiosa qualora il professionista avesse diligentemente adempiuto la propria prestazioneâ?• (conforme Cass., sez.2, 19 gennaio 2000 n. 566).

## Categoria

1. Focus giuridico

Data di creazione 05 Set 2025