



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 l'omessa annotazione del notaio, a margine dell'atto di matrimonio ex articolo 162, quarto comma, c.c., dell'atto costitutivo di fondo patrimoniale per la famiglia, richiama la propria precedente posizione per la quale: *«la responsabilità del prestatore opera intellettuale non si costituisce sulla base del solo fatto integrante l'inadempimento quale omissione di un atto al quale è tenuto per diligente esercizio dell'attività professionale -, occorrendo dimostrare che dall'omissione è 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 riguarda proprio la responsabilità notarile) e Cass. sez. 3, 26 aprile 2010 n. 9917. Il creditore deve dunque dimostrare l'esistenza di un concreto danno consistito in effettiva diminuzione del patrimonio come conseguenza immediata e diretta dell'inadempimento (Cass. 12354/2009). Nel caso in esame, invece, si sarebbe violato l'articolo 1223 c.c., perché gli attori non avrebbero patito alcunché, al contrario godendo di una locupletazione patrimoniale»: 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 dell'Alto Adige aveva un debito di Euro 2.238.853).*

Non sussisterebbe, pertanto, un **danno-evento**, bensì un **mero pericolo**, in quanto tale non assistito da alcuna tutela risarcitoria. Inesistente sarebbe, quindi, anche il danno conseguenza che il giudice d'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 all'omissione del notaio, bensì un debito proprio assunto dal Pe.An. quando aveva prestato fideiussione per una società a responsabilità limitata CPK-Building 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 il carattere di ingiustizia del



preteso danno?•, 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 responsabilit  patrimonialeâ?• di cui allâ??articolo 2740 c.c. Insegna la giurisprudenza di legittimit  che lâ??azione di responsabilit  contrattuale nei confronti di professionista che abbia violato i suoi obblighi   accoglibile se e nei limiti in cui sussista effettivamente un danno, onde   â??necessario valutare se i clienti avrebbero, con ragionevole certezza, potuto conseguire una situazione economicamente pi ¹ vantaggiosa qualora il notaio avesse diligentemente adempiuto la propria prestazioneâ?• (cos  Cass. 16905/2010; conformi Cass. 18244/2014 e Cass. 3657/2013). Ne consegue che il giudice d  appello avrebbe â??illegittimamente riconosciutoâ?• un danno evento inesistente.

Per questa tematica   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?? nonch  Cass. sez. 3, 14 febbraio 2013 n. 3657 â?? la quale afferma che â??lâ??azione di responsabilit  contrattuale nei confronti di un professionista â?? nella specie, un notaio â?? che abbia violato i propri obblighi professionali pu ² 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 pi ¹ 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