Risarcimento danni se notaio non consiglia adeguatamente



Risarcimento danni se notaio non consiglia adeguatamente

Trovarsi seduti davanti a un notaio è una situazione che presumibilmente è capitato o potrebbe capitare a tutti noi. L'occasione più classica è quella dell'acquisto di un immobile. Ma, come sappiamo, in realtà sono molti gli ambiti in cui la firma di un notaio è necessaria.

Come ogni professionista anche il notaio ha le sue responsabilità. Nello specifico durante lo svolgimento del suo compito il notaio ha il dovere di consigliare adeguatamente le parti che si trovano davanti a lui.

Questo significa che il professionista dovrà rendere noti gli eventuali rischi nei quali si potrebbe incorrere. Dovrà altresì consigliare sulle migliori operazioni da effettuare a seconda delle specifiche esigenze delle parti.

Se questo non dovesse essere eseguito, il notaio sarà responsabile di eventuali danni causati dal suo operato.

Risarcimento danni se notaio non consiglia adeguatamente: la Cassazione

A rimarcare la responsabilità del notaio, in quanto professionista verso i suoi assistiti, è stata di recente

anche la Cassazione, con la sentenza numero 12482/2017 del 18 maggio 2017. In questa sentenza i giudici si sono dovuti pronunciare sul caso di una compravendita di un immobile e sull'operato di un notaio riguardo al preliminare e al rogito dell'immobile stesso. Le parti interessate in fase di compromesso preliminare avevano concordato un termine piuttosto lungo, pari a 9 anni, per la stipula del contratto definitivo di vendita e il conseguente rogito. Il notaio in questa occasione ha mancato di informare le parti sul fatto che, una volta trascritto il preliminare, se non si fosse provveduto a trascrivere il definitivo entro tre anni l'operazione sarebbe risultata vana. Le parti trovatesi dopo il periodo concordato per rogitare si sono accorte che nel frattempo l'immobile aveva subito un'ipoteca.

Essendo passati più di tre anni dal compromesso, l'ipoteca prevaleva sul preliminare a suo tempo trascritto.

Risarcimento danni se notaio non consiglia adeguatamente: i danni

Questo ovviamente ha recato danni alle parti le quali hanno chiesto il risarcimento di quanto subito al notaio per non averli consigliati in modo adeguato.

I giudici della Cassazione hanno stabilito che il notaio deve risarcire i danni provocati agli acquirenti dell'immobile per non averli adeguatamente informati circa l'efficacia della trascrizione del contratto preliminare.

Quando si ha diritto a un risarcimento danni?

Per poter chiedere risarcimento danni devono sussistere questi punti imprescindibili:

- Si deve aver subito un danno.
- Vi deve essere un comportamento scorretto o illegittimo di qualcuno.
- Deve esistere un nesso causale tra il comportamento scorretto e il danno subito.
- Si deve poter provare che il nesso causale tra comportamento e danno sia effettivo.

Il consiglio, per chi abbia subito danni a causa di notaio, è quello di rivolgersi a un avvocato per poter far valere al meglio i propri diritti.

AL Assistenza Legale

Avvocato Cristiano Cominotto

www.alassistenzalegale.it

Risarcimento danni se notaio non consiglia adeguatamente

Hanno parlato di noi

CORRIERE DELLA SERA

la Repubblica

Il Sole 24 ORE

il Giornale

ItaliaOggi

Libero Quotidiano.it

fanpage.it

PANORAMA

TGCOM24

TG5

Rai News 24

Rai 1

Rai 2

Rai 3

Rai Radio 1

CORRIERE DELLA SERA

la Repubblica

Il Sole 24 ORE

il Giornale

ItaliaOggi

Libero Quotidiano.it

fanpage.it

PANORAMA

TGCOM24

TG5

Rai News 24

Rai 1

Rai 2

Rai 3

Rai Radio 1

Contattaci

- Orari

Lunedì – Venerdì: 9.00 – 13.00 / 14.30 – 19.00

Lunedì – Venerdì:
9.00 – 13.00 / 14.30 – 19.00

- Email

info@alassistenzalegale.it

- Telefono

+39 02 5450823

Chiamaci
Contattaci
□
□
□
□
☐ Ho letto e accetto i termini dell'Informativa sulla Privacy
Invia