
Notaio non responsabile se il Comune non registra l'atto

IL Sole 24 Ore | NORME E TRIBUTI | 02 SETTEMBRE 2023 | Angelo Busani

Il notaio è responsabile se non effettua l'adempimento previsto dalla legge e non è invece responsabile se l'ente preposto a recepire l'adempimento effettuato dal notaio non esegue il suo compito. È quanto la Cassazione ha deciso, con riferimento alla mancata annotazione di un fondo patrimoniale nel Registro di stato civile di un Comune, con l'ordinanza 25567 del 1° settembre 2023, la quale ha riformato la sentenza della Corte d'appello di Milano (n. 1122/2020), che invece aveva ritenuto la responsabilità del notaio. Anche nel giudizio svoltosi presso il Tribunale di Lodi il notaio era stato ritenuto responsabile del fatto che i coniugi in questione avessero subito l'esecuzione (il creditore, nel caso specifico, era l'erario dello Stato per un debito di natura fiscale) dell'appartamento da essi vincolato in fondo patrimoniale. La Cassazione argomenta la sua decisione osservando che il notaio deve richiedere l'adempimento prescritto dalla legge a suo carico, ma non prevede anche che il notaio debba controllare che l'ente destinatario dell'adempimento provveda tempestivamente ad evadere la richiesta che il notaio gli ha fatto pervenire; il giudice di legittimità precisa al riguardo (richiamando un proprio precedente del 1972, e cioè la sentenza n. 1504) che perché sussista un'obbligazione di controllo da parte del notaio, ciò deve trovare fonte in un apposito accordo che il cliente stipuli con il notaio. In altre parole, ritenere che il notaio debba avere anche la responsabilità del fatto che l'ente destinatario dell'adempimento esegua tempestivamente il suo compito significa effettuare una inammissibile interpretazione estensiva della normativa che fa carico al notaio di richiedere un certo adempimento. Inoltre, viene osservato che l'obbligazione del notaio verso il cliente è un'obbligazione «di mezzi», la quale invece diverrebbe un'obbligazione «di risultato» se al notaio fosse fatto carico anche del comportamento negligente della pubblica amministrazione. Peraltro, un'obbligazione di risultato pure difficile da adempiere, «posto che al notaio sarebbe richiesto di imporre alla pubblica amministrazione un atto del suo ufficio». Né si può considerare il notaio gravato dell'obbligo di assumere informazioni sulla sua richiesta presso l'ente destinatario di essa: si tratterebbe infatti di una considerazione inconsistente in quanto, anche se il notaio si informasse, l'adempimento richiesto alla pubblica amministrazione continuerebbe a difettare. Tanto meno si può affermare che il notaio deve procurare il risultato voluto dal cliente: ciò vorrebbe dire che al notaio sarebbe richiesto di indurre in qualche modo la pubblica amministrazione ad adottare un atto del suo ufficio. Ma si tratterebbe di una conclusione eccessiva, posto che «né il notaio può sostituirsi alla pubblica amministrazione nel compimento di un atto di competenza di quest'ultima, né gli può essere imposto di rimediare alla inerzia dell'ufficio comunale con ricorsi o altri simili strumenti». © RIPRODUZIONE RISERVATA