

# DIRITTO CIVILE CONTEMPORANEO

## RITENUTO IN FATTO.

1. Con sentenza n. 680/1994, depositata il 18.1.1994, il Tribunale di Roma pronunciava la cessazione degli effetti civili del matrimonio concordatario contratto da [REDACTED] e [REDACTED] in data 27.8.1972. Tale decisione, per quel che interessa in questa sede, confermava l'assegnazione della casa coniugale, sita in Roma, alla via [REDACTED] di proprietà del [REDACTED] alla signora [REDACTED] come già disposto in sede di separazione, con provvedimento trascritto l'1.8.1987.

1.1. Con rogito notarile in data 5.6.1998, [REDACTED] alienava, peraltro, il suddetto immobile in favore di [REDACTED] il quale veniva, pertanto, reso edotto della sussistenza del diritto di godimento del bene in capo alla [REDACTED] in quanto affidataria della figlia - allora minorenni - [REDACTED]

1.2. Con successivo provvedimento del 4.5.2004, emesso in sede di revisione delle condizioni del divorzio, ai sensi dell'art. 9 della l. n. 898 del 1970, il Tribunale di Roma revocava l'assegno di mantenimento disposto dalla predetta sentenza n. 680/1994 in favore di [REDACTED] divenuta, nelle more, maggiorenne ed economicamente autosufficiente, senza pronunciarsi sul provvedimento di assegnazione della casa coniugale.

2. Il [REDACTED], visto l'esito negativo della richiesta di rilascio dell'immobile in questione, proposta in via stragiudiziale con missiva del 15.11.2005, instaurava, pertanto, dinanzi al Tribunale di Roma, un giudizio di accertamento dell'insussistenza del diritto di [REDACTED] e di [REDACTED] a continuare ad occupare l'ex casa coniugale, con domanda di condanna delle medesime al rilascio del bene e alla corresponsione di un'indennità per l'illegittima occupazione dello stesso, a far data dal dicembre 2005.

2.1. Tali domande venivano rigettate dal tribunale adito, con sentenza n. 3489/2008.

2.2. L'appello avverso tale pronuncia proposto da [REDACTED] veniva, peraltro, accolto dalla Corte di Appello di Roma, con senten-



za n. 3532/2013, depositata il 18.6.2013, con la quale il giudice di seconde cure riteneva che il venir meno del diritto al mantenimento, in capo alla figlia [REDACTED] comportasse anche l'insussistenza del diritto della medesima e della madre [REDACTED] a continuare ad abitare nella ex casa coniugale.

3. Per la cassazione della sentenza n. 3532/2013 hanno proposto, quindi, ricorso [REDACTED] e [REDACTED] nei confronti di [REDACTED] affidato a cinque motivi. Il resistente ha replicato con controricorso.

## CONSIDERATO IN DIRITTO

1. Con i primi tre motivi di ricorso – che, per la loro evidente connessione, vanno esaminati congiuntamente – [REDACTED] e [REDACTED] denunciano la violazione e falsa applicazione degli artt. 6, co. 6, 9, co. 1 della l. n. 898 del 1970, 1599 e 155 quater c.c., 112 c.p.c., in relazione all'art. 360, co. 1, nn. 3 e 4 c.p.c.

1.1. La Corte di Appello di Roma avrebbe, invero, fondato la decisione – a parere delle ricorrenti – sull'erroneo presupposto che il riconoscimento, in sede di divorzio, di un assegno di mantenimento a favore della figlia della coppia, [REDACTED] costituisca la "condicio iuris" della permanenza degli effetti dell'assegnazione della casa coniugale, di proprietà del padre [REDACTED] alla madre [REDACTED]. Sicchè, la revoca di tale assegno, comportando il venir meno della condizione per l'assegnazione di detto bene al coniuge non titolare, costituita dalla convivenza con il medesimo di figli minori o maggiorenni non economicamente autosufficienti, avrebbe imposto, a giudizio della Corte territoriale, la revoca anche del provvedimento di assegnazione.

Per converso, ad avviso delle istanti, il diritto della madre assegnataria e della figlia, con lei convivente, di abitare nell'immobile in parola non verrebbe automaticamente meno – contrariamente a quanto infondatamente ritenuto dal giudice di seconde cure – per effetto della revoca dell'assegno di mantenimento per la figlia convivente, bensì esclusivamente a seguito di una specifica richiesta in tal senso

da parte del proprietario del bene, ed in forza di una pronuncia giudiziale che rivaluti le condizioni poste a fondamento del provvedimento di assegnazione, alla luce del prioritario interesse della figlia.

1.2. La decisione impugnata avrebbe, peraltro, disposto il rilascio dell'immobile in discussione, senza che una specifica richiesta di revoca del menzionato provvedimento di assegnazione della casa coniugale fosse stata proposta - oltre che dall'originario proprietario [REDACTED] nel corso del procedimento ex art. 9 della l. 898 del 1970 - dal successivo acquirente del bene, nel successivo giudizio incardinato dinanzi al Tribunale di Roma. Per il che la Corte di Appello sarebbe, altresì, incorsa - a parere delle ricorrenti - nel vizio di ultrapetizione ex art. 112 c.p.c., avendo disposto la revoca di detto provvedimento in totale assenza di una specifica domanda al riguardo.

1.3. Ad ogni buon conto, quand'anche la richiesta di revoca dell'assegnazione della casa coniugale dovesse intendersi - in via di mera ipotesi - implicita nella domanda di accertamento dell'insussistenza del diritto della [REDACTED] e della [REDACTED] ad abitarla, secondo le istanti il giudizio incardinato dal [REDACTED] e la sentenza che lo ha concluso, sarebbero pur sempre affetti da nullità, per non essere stata l'azione di rilascio proposta nelle forme e con la procedura prevista dall'art. 9 della l. n. 898 del 1970, ossia con domanda di revoca dell'originario provvedimento di assegnazione del bene.

1.4. Le censure suesposte sono infondate.

1.4.1. Va osservato, al riguardo, che - sia in sede di separazione che di divorzio - gli artt. 155 quater c.c. (applicabile alla fattispecie concreta ratione temporis) e 6, co. 6, della l. n. 898 del 1970, come modificato dall'art. 11 della l. n. 74 del 1987, consentono al giudice di assegnare l'abitazione al coniuge non titolare di un diritto di godimento (reale o personale) sull'immobile, solo se a lui risultino affidati figli minori, ovvero con lui risultino conviventi figli maggiorenni non autosufficienti. Tale "ratio" protettiva, che tutela l'interesse dei figli a permanere nell'ambiente domestico in cui sono cresciuti, non



è configurabile, invece, in presenza di figli economicamente autosufficienti, sebbene ancora conviventi, verso i quali non sussiste, invero, proprio in ragione della loro acquisita autonomia ed indipendenza economica, esigenza alcuna di speciale protezione (cfr., ex plurimis, Cass. 5857/2002; 25010/2007; 21334/2013).

Devesi – per il vero – considerare, in proposito, che l'assegnazione della casa familiare al coniuge affidatario risponde all'esigenza di tutela degli interessi dei figli, con particolare riferimento alla conservazione del loro "habitat" domestico inteso come centro della vita e degli affetti dei medesimi, con la conseguenza che detta assegnazione non ha più ragion d'essere soltanto se, per vicende sopravvenute, la casa non sia più idonea a svolgere tale essenziale funzione. (Cass. 6706/2000).

1.4.2. Come per tutti i provvedimenti conseguenti alla pronuncia di separazione o di divorzio, dunque, anche per l'assegnazione della casa familiare vale il principio generale della modificabilità in ogni tempo per fatti sopravvenuti. E tuttavia, tale intrinseca provvisorietà dei provvedimenti in parola non incide sulla natura e sulla funzione della misura, posta ad esclusiva tutela della prole, con la conseguenza che anche in sede di revisione – come in qualsiasi altra sede nella quale, come nel presente giudizio, sia in discussione il permanere delle condizioni che avevano giustificato l'originaria assegnazione – resta imprescindibile il requisito dell'affidamento di figli minori o della convivenza con figli maggiorenni non autosufficienti.

Ne discende che, se è vero che la concessione del beneficio ha anche riflessi economici, particolarmente valorizzati dall'art. 6, co. 6, della legge sul divorzio, nondimeno l'assegnazione in questione non può essere disposta al fine di sopperire alle esigenze economiche del coniuge più debole, a garanzia delle quali è unicamente destinato l'assegno di divorzio (Cass. 13736/2003; 10994/2007; 18440/2013).

1.4.3. Ebbene, non può revocarsi in dubbio che i principi di diritto suesposti debbano costituire le linee guida per risolvere anche il ca-



so – ricorrente nella specie – in cui la casa adibita a residenza coniugale sia stata alienata, dopo l'assegnazione all'altro coniuge (affidatario di figli minori o convivente con figli maggiorenni non autosufficienti), dal coniuge proprietario dell'immobile.

1.4.3.1. Ed invero, ai sensi dell'art. 6, co. 6, della legge n. 898 del 1970 (nel testo sostituito dall'art. 11 della l. n. 74 del 1987), applicabile anche in tema di separazione personale, il provvedimento giudiziale di assegnazione della casa familiare al coniuge affidatario, avendo per definizione data certa, è opponibile, ancorché non trascritto, al terzo acquirente in data successiva per nove anni dalla data dell'assegnazione, ovvero – ma solo ove il titolo sia stato in precedenza trascritto – anche oltre i nove anni.

Tale opponibilità conserva, beninteso, il suo valore finchè perduri l'efficacia della pronuncia giudiziale, costituente il titolo in forza del quale il coniuge, che non sia titolare di un diritto reale o personale di godimento dell'immobile, acquisisce il diritto di occuparlo, in quanto affidatario di figli minori o convivente con figli maggiorenni non economicamente autosufficienti (cfr. Cass.S.U. 11096/2002, in motivazione; Cass. 5067/2003; 9181/2004; 12296/2005; 4719/2006). E' fin troppo evidente, infatti, che il perdurare sine die dell'occupazione dell'immobile – perfino quando ne siano venuti meno i presupposti, per essere i figli divenuti ormai autonomi economicamente – si risolverebbe in un ingiustificato, durevole, pregiudizio al diritto del proprietario terzo di godere e disporre del bene, ai sensi degli artt. 42 Cost. e 832 c.c. Una siffatta lettura delle succitate norme che regolano l'assegnazione della casa coniugale (v. ora l'art. 337 sexies c.c.), del resto, presterebbe certamente il fianco a facili censure di incostituzionalità.

1.4.3.2. Ciò posto, va rilevato che l'efficacia della pronuncia giudiziale del provvedimento di assegnazione in parola può essere messa in discussione tra i coniugi, circa il perdurare dell'interesse dei figli, nelle forme del procedimento di revisione previsto all'art. 9 della l. n. 898 del 1970, attraverso la richiesta di revoca del provvedi-



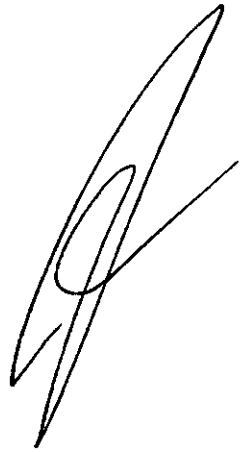
mento di assegnazione, per il sopravvenuto venir meno dei presupposti che ne avevano giustificato l'emissione.

Per converso, deve ritenersi che il terzo acquirente – non legittimato ad attivare il procedimento suindicato – non possa che proporre, instaurando un ordinario giudizio di cognizione, una domanda di accertamento dell'insussistenza delle condizioni per il mantenimento del diritto personale di godimento a favore del coniuge assegnatario della casa coniugale, per essere venuta meno la presenza di figli minorenni o di figli maggiorenni non economicamente autosufficienti, con il medesimo conviventi. E ciò al fine di conseguire una declaratoria di inefficacia del titolo che legittima l'occupazione della casa coniugale da parte del coniuge assegnatario, a tutela della pienezza delle facoltà connesse al diritto dominicale acquisito, non più recesive rispetto alle esigenze di tutela dei figli della coppia separata o divorziata (cfr. Cass. 18440/2013, secondo cui ogni questione relativa al diritto di proprietà della casa coniugale o al diritto di abitazione sull'immobile esula dalla competenza funzionale del giudice della separazione o del divorzio, e va proposta con il giudizio di cognizione ordinaria). In mancanza, il terzo – non potendo attivare il procedimento, riservato ai coniugi, di cui all'art. 9 della legge sul divorzio – resterebbe, per il vero, del tutto privo di tutela, in violazione del disposto dell'art. 24 Cost.

1.4.4. Ebbene, nel caso di specie, la Corte di Appello, sul presupposto del venir meno dell'assegno di mantenimento a favore della figlia divenuta economicamente autosufficiente, ha ritenuto non sussistere le condizioni per conservare l'assegnazione della casa coniugale alla ████████ essendo, in tal caso, le esigenze patrimoniali dell'acquirente dell'immobile divenute prevalenti rispetto alle esigenze di tutela della prole, ormai del tutto venute meno.

La pronuncia impugnata si palesa, in forza delle considerazioni che precedono, del tutto condivisibile.

1.4.4.1. In assenza di figli minori o maggiorenni non autosufficienti, non giova, difatti, alle ricorrente invocare il principio, più volte af-



fermato da questa Corte e posto a fondamento della decisione della Corte Costituzionale n. 308/2008, secondo cui la revoca dell'assegnazione della casa coniugale non può essere disposta se non all'esito di una valutazione di conformità di tale pronuncia all'interesse del minore (o del maggiorenne economicamente non autosufficiente). E', invero, di tutta evidenza, che la mancanza di una prole da tutelare con l'assegnazione del bene in questione, rende improponibile un giudizio di comparazione tra le esigenze della proprietà (nella specie del terzo) e quelle di tutela dei figli della coppia separata o divorziata.

1.4.4.2. Né la giustificazione del protrarsi dell'occupazione dell'immobile da parte della [REDACTED] potrebbe essere ancorata, nella specie, alla tutela del preteso coniuge economicamente più debole, atteso che - come dianzi detto - il diritto personale di godimento in questione esula dal tema dei diritti patrimoniali consequenziali alla pronuncia di divorzio.

1.5. Per tutte le ragioni esposte, pertanto, i motivi in esame non possono che essere disattesi.

2. Con il quarto motivo di ricorso, [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] denunciano la violazione e falsa applicazione degli artt. 1218, 1219, 1223, 1226, 1227, 2043, 2056, 155 quater c.c., 6, co. 6 e 9, co. 1, della l. n. 898 del 1970, in relazione all'art. 360, co. 1, n. 3 c.p.c.

2.1. Avrebbe, invero, errato la Corte di Appello nel ritenere che le ricorrenti fossero da considerarsi occupanti abusive dell'immobile fin dal dicembre del 2005, in conseguenza della diffida effettuata dal [REDACTED], in via stragiudiziale, con missiva del 15.11.2005. La sussistenza, all'epoca di tale diffida, di un titolo giudiziale - regolarmente trascritto - di assegnazione dell'immobile in questione alla [REDACTED] comporterebbe, infatti, ad avviso delle ricorrenti, che l'abitazione delle medesime nella casa coniugale non potrebbe considerarsi illegittima, fino all'emissione di un successivo provvedimento di revoca dell'originaria assegnazione.



2.2. Il motivo è fondato.

2.2.1. Non può revocarsi in dubbio, infatti che, finchè perdura il titolo in forza del quale il coniuge assegnatario della casa coniugale occupa l'immobile, è escluso qualsiasi obbligo di pagamento da parte del beneficiario per tale godimento. Ed invero, ogni forma di corrispettivo verrebbe a snaturare la funzione stessa dell'istituto, in quanto incompatibile con la sua finalità esclusiva di tutela della prole, fintantoché siffatta finalità non venga ritenuta insussistente con provvedimento giudiziale che revochi o dichiari inefficace detta assegnazione (Cass. 12705/2003; 18754/2004).

2.2.2. Ed è, del pari, indubitabile che tale conclusione si attagli pienamente anche al caso – ricorrente nella specie – in cui sia un terzo, e non il coniuge originario proprietario dell'immobile, a richiederne il rilascio, mediante l'esperimento di un'apposita azione di accertamento dell'insussistenza dei presupposti per il perdurare dell'occupazione dell'ex casa coniugale da parte del coniuge non proprietario della stessa, nonché da parte della prole divenuta economicamente autosufficiente. E' di chiara evidenza, infatti, che la sussistenza di un provvedimento di assegnazione di detto immobile, regolarmente trascritto, obbliga il terzo – divenutone proprietario – al rispetto della destinazione dal provvedimento stesso impressa al bene, fino a che, con una successiva pronuncia giudiziale, il suddetto vincolo non venga ad essere caducato.

2.2.3. Orbene, nel caso di specie, la Corte territoriale ha condannato la ██████ a corrispondere al ██████ un'indennità di occupazione fin dal dicembre 2005, quando ancora l'occupazione del bene de quo da parte della medesima era giustificata dalla pronuncia di divorzio, che aveva confermato l'assegnazione della casa coniugale alla madre – convivente con la figlia, all'epoca minore – disposta in sede di separazione. Il provvedimento in parola, pertanto, per le considerazioni in precedenza svolte non può essere considerato legittimo, dovendo il diritto di abitazione delle due donne ritenersi venuto meno solo per effetto della sentenza impugnata, con la quale è stato accertato





il venir meno delle condizioni che avevano legittimato l'assegnazione della casa coniugale alla [REDACTED]

2.3. Il mezzo in esame va, di conseguenza, accolto.

3. L'accoglimento della suindicata censura comporta la cassazione della sentenza impugnata, restandone assorbito il quinto motivo di ricorso, concernente le spese del giudizio di appello. Non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto la Corte, nell'esercizio del potere di decisione nel merito di cui all'art. 384, co. 2, c.p.c., dichiara cessato il diritto di godimento dell'immobile per cui è causa in capo alle ricorrenti a far tempo dal 18.6.2013, data di deposito della sentenza di appello che ha accertato l'illegittimità del perdurare dell'occupazione del bene in parola. Di conseguenza, dalla stessa data dovrà essere corrisposta dalle ricorrenti la relativa indennità di occupazione.

4. Concorrono giusti motivi - tenuto conto della peculiarità e delicatezza della materia del contendere e della novità delle questioni trattate - per dichiarare interamente compensate fra le parti le spese di tutti i gradi del giudizio.

P.Q.M.

La Corte Suprema di Cassazione;

accoglie il quarto motivo di ricorso, rigetta i primi tre e dichiara assorbito il quinto; cassa l'impugnata sentenza in relazione al motivo accolto e, decidendo nel merito, dichiara cessato il diritto di godimento dell'immobile per cui è causa in capo alle ricorrenti a far tempo dal 18.6.2013, data dalla quale sarà dovuta la relativa indennità di occupazione; dichiara compensate tra le parti le spese di tutti i gradi del giudizio. Ai sensi dell'art. 13, co. 1 quater, del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della non sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte delle ricorrenti, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del co. 1 bis dello stesso art. 13.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Prima Sezione Civile, il 3.6.2015.



Il Consigliere Estensore

*Antonio Valentini*



Il Presidente

*Giuseppe Ruffini*

Depositato in Cancelleria

22 LUG 2015

Il Funzionario Giudiziario  
Arnaldo CASANO

*Arnaldo Casano*