

Coniugi separati – Assegnazione della causa coniugale alla moglie – Successivo comodato d'uso della casa tra gli stessi coniugi

Domanda del comodante di risoluzione o di nullità del comodato per inadempimento della comodataria – Registrazione del contratto - Presunti limiti all'uso della casa previsti nel contratto – Effetti - Corte di Cassazione, sez. VI, ordinanza n. 29442 del 19 novembre 2019.

Fatto. Un coniuge separato dalla moglie la conveniva in giudizio per sentire dichiarare risolto il contratto di comodato d'uso della casa coniugale con la stessa stipulato per inadempimento della medesima, la quale non aveva adempito agli obblighi su di lei gravanti previsti nel contratto stesso.

La convenuta, da parte sua, chiedeva il rigetto della domanda, in quanto la casa coniugale le era stata assegnata dal tribunale in sede di separazione, in un momento precedente alla conclusione del comodato, che, pertanto, doveva considerarsi nullo.

Il Tribunale respingeva la domanda e la sentenza veniva confermata dalla Corte d'Appello, in quanto la convenuta era già titolare della facoltà d'uso del bene in base ad altro precedente provvedimento giudiziale, mentre il giudice di secondo grado affermava che la mancata registrazione del comodato ne comportava, in ogni caso, la nullità ai sensi della legge n. 311/2004.

Avverso tale decisione l'attore soccombente ha proposto ricorso per cassazione, assumendo anzitutto l'inapplicabilità della legge n. 311 cit. al comodato ed, inoltre, affermando che il detto contratto era stato stipulato dalle parti "per il soddisfacimento delle esigenze abitative dei figli della coppia", senza possibilità di consentire, come avvenuto, ai genitori della moglie separata di vivere insieme ad essi.

Decisione. La Suprema Corte ha respinto il ricorso, rilevando, da un lato, che il contratto in essere tra le parti doveva ritenersi necessariamente un comodato d'uso, affermando, in particolare che "il contratto de quo integrava pacificamente un contratto di comodato non registrato, costituendo un diritto di godimento in capo ai comodatari; contratto che, in quanto tale, era assoggettato all'obbligo di registrazione ex art. 5, comma 4 ter del d.p.r. n. 311/2004 e non anche un patto collegato alle condizioni di separazione, come sostenuto dal convenuto, senza considerare che il motivo era inammissibile perché proposto per la prima volta tardivamente in appello" e, dall'altro, "che la censura di merito era infondata perché il contratto era contrario ad una norma imperativa, talché le doglianze avrebbero dovuto essere sollevate, quanto meno in sede di separazione giudiziale".