

comodato - estinzione - richiesta del comodante - comodato senza determinazione di durata (precario) - Cassazione Civile Sez. 1, Sentenza n. 16769 del 02/10/2012

Immobile destinato a casa familiare - Successivo provvedimento giudiziale di assegnazione in favore del coniuge affidatario - Effetti - Modifica della natura e del titolo di godimento - Esclusione - Specificità della destinazione ad abitazione familiare - Compatibilità con il comodato cd. precario - Esclusione - Conseguenze. Cassazione Civile Sez. 1, Sentenza n. 16769 del 02/10/2012

massima|green

Cassazione Civile Sez. 1, Sentenza n. 16769 del 02/10/2012

Il provvedimento, pronunciato nel giudizio di separazione o di divorzio, di assegnazione in favore del coniuge affidatario dei figli minori o maggiorenni non autosufficienti della casa coniugale non modifica nè la natura, nè il contenuto del titolo di godimento dell'immobile già concesso in comodato da un terzo per la destinazione a casa familiare; pertanto, la specificità della destinazione, impressa per effetto della concorde volontà delle parti, è incompatibile con un godimento contrassegnato dalla provvisorietà e dall'incertezza, che caratterizzano il comodato cosiddetto precario, e che legittimano la cessazione "ad nutum" del rapporto su iniziativa del comodante, con la conseguenza che questi, in caso di godimento concesso a tempo indeterminato, è tenuto a consentirne la continuazione anche oltre l'eventuale crisi coniugale, salva l'ipotesi di sopravvenienza di un urgente ed imprevisto bisogno.

integrale|orange

Cassazione Civile Sez. 1, Sentenza n. 16769 del 02/10/2012

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1 - Con sentenza in data 21 marzo 2008 il Tribunale di Frosinone rigettava la domanda con la quale Se.. Umberto aveva chiesto il rilascio, nei confronti della nuora Pa.. Ma..a Gabriella, di un proprio appartamento, dato in comodato al figlio Paolo, marito della stessa, ed adibito a casa coniugale, per essere poi assegnato, nell'ambito del procedimento di separazione personale fra detti coniugi, alla convenuta, affidataria dei figli minori. Veniva in proposito richiamato

comodato - estinzione - richiesta del comodante - comodato senza determinazione di durata (precario) - Cassazione Civile Sez. 1, Sentenza n. 16769 del 02/10/2012

l'orientamento secondo cui, quando un bene immobile sia dato in comodato per essere destinato a casa coniugale, senza limiti di tempo in favore di un nucleo familiare o in corso di formazione, si versa nell'ipotesi di comodato a tempo indeterminato e l'immobile resta vincolato alla destinazione impressa finché perdurino le esigenze della famiglia, con la conseguenza che al comodante è opponibile il provvedimento di assegnazione al coniuge affidatario dei figli minori, non potendo, quindi, ottenerne il rilascio anticipato, salva la sopravvenienza di un urgente e impreveduto bisogno, che l'attore, allegandolo per altro in maniera affatto generica, non aveva dimostrato.

1.1 - La Corte di appello di Roma, con la decisione in esame, rigettava l'appello proposto dal Se., ribadendo l'opponibilità al medesimo del provvedimento di assegnazione della casa coniugale, e rilevando che il vincolo quale casa di abitazione coniugale al bene immobile dato in comodato emergeva dagli atti acquisiti, con particolare riferimento al verbale di separazione. Veniva altresì affermata l'irrelevanza, nel caso in questione, della mancanza di trascrizione, aggiungendosi che l'appellante nulla aveva dedotto in ordine ad un sopravvenuto ed urgente bisogno in relazione alla restituzione del bene.

1.2 - Per la cassazione di tale decisione propone ricorso il Se., deducendo unico e complesso motivo.

Resiste con controricorso la Pa...

MOTIVI DELLA DECISIONE

2 - Con unico motivo il ricorrente deduce violazione e falsa applicazione dell'art. 155 quater cod. civ., degli artt. 1803, 1809 e 1810 c.c., nonché omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio, in relazione, rispettivamente, all'art. 360 c.p.c., comma 1, nn. 3 e 5. Si sostiene che, in relazione al contratto di comodato, la sFe.. giuridica dell'assegnatario della casa familiare, sul quale si concentrano i diritti e gli obblighi da esso derivanti, scaturisce esclusivamente dal rapporto contrattuale, non già dal provvedimento giudiziale di assegnazione, che determina esclusivamente una concentrazione di tali situazioni soggettive in capo al coniuge affidatario dei figli, senza poter incidere sulle posizioni giuridiche di un terzo, qual è il comodante.

Tanto premesso, e rilevato che il bisogno sopravvenuto del comodante costituisce presupposto di legittimità della richiesta di restituzione del bene nei soli rapporti di comodato sorretti da un termine finale, lo stesso non risulterebbe apposto al rapporto in esame, ed erroneamente la corte territoriale lo avrebbe desunto, attribuendogli efficacia costitutiva, dal provvedimento di assegnazione, per altro successivo all'instaurazione del comodato, e, come sopra rilevato, non idoneo ad incidere sul rapporto inerente al godimento del bene.

2.2 - Il motivo è infondato.

Deve premettersi che, contrariamente a quanto dedotto nel ricorso, la sentenza impugnata non desume dal provvedimento di assegnazione della casa familiare la sussistenza del vincolo di destinazione alle esigenze familiari impresso al comodato, ma afferma che "debbono darsi per ammesse o risultano dalla documentazione in atti (verbale di separazione)" le circostanze secondo cui "la casa data in comodato fosse nella disponibilità dei coniugi al momento della separazione e che il vincolo, quale casa di abitazione per il nucleo familiare, già formatosi o in corso di formazione, fosse stato impresso originariamente al momento della dazione".

Il motivo, a ben vedere, da un lato travisa la ricostruzione contenuta nell'impugnata decisione,

comodato - estinzione - richiesta del comodante - comodato senza determinazione di durata (precario) - Cassazione Civile Sez. 1, Sentenza n. 16769 del 02/10/2012

attingendo, in parte qua, un significativo grado di inammissibilità; dall'altro, proprio per averle trascurate, omette completamente di svolgere qualsiasi rilievo critico circa le valutazioni, anche di natura probatoria (ammissione della circostanza, risultanze del verbale di separazione), effettuate dalla corte territoriale in ordine al termine - indipendentemente dal successivo provvedimento di assegnazione - impresso al comodato. 2.3 - A codesta sintetica, ma efficace ricostruzione della vicenda corrisponde la corretta applicazione, da parte della Corte di appello dei principi più volte affermati in materia da questa Corte, che il Collegio condivide ed ai quali intende, anzi, dare continuità. Come affermato dalle Sezioni unite di questa Corte, quando un terzo abbia concesso in comodato un bene immobile di sua proprietà perché sia destinato a casa familiare, il successivo provvedimento - pronunciato nel giudizio di separazione o di divorzio - di assegnazione in favore del coniuge affidatario di figli minorenni o convivente con figlio maggiorenni non autosufficienti senza loro colpa, non modifica ne' la natura ne' il contenuto del titolo di godimento sull'immobile, atteso che l'ordinamento non stabilisce una "funzionalizzazione assoluta" del diritto di proprietà del terzo a tutela di diritti che hanno radice nella solidarietà coniugale o postconiugale, con il conseguente ampliamento della posizione giuridica del coniuge assegnatario. Infatti, il provvedimento giudiziale di assegnazione della casa, idoneo ad escludere uno dei coniugi dalla utilizzazione in atto e a "concentrare" il godimento del bene in favore della persona dell'assegnatario, resta regolato dalla disciplina del comodato negli stessi limiti che segnavano il godimento da parte della comunità domestica nella fase fisiologica della vita matrimoniale. Di conseguenza, ove il comodato sia stato convenzionalmente stabilito a termine indeterminato (diversamente da quello nel quale sia stato espressamente ed univocamente stabilito un termine finale), il comodante è tenuto a consentire la continuazione del godimento per l'uso previsto nel contratto, salva l'ipotesi di sopravvenienza di un urgente ed impreveduto bisogno, ai sensi dell'art. 1809 c.c., comma 2. (Cass., 21 luglio 2004, n. 13603). In casi del genere, infatti, per effetto della concorde volontà delle parti, si è impresso al comodato un vincolo di destinazione alle esigenze abitative familiari (e perciò non solo e non tanto a titolo personale del comodatario) idoneo a conferire all'uso - cui la cosa deve essere destinata - il carattere implicito della durata del rapporto, anche oltre la eventuale crisi coniugale e senza possibilità di far dipendere la cessazione del vincolo esclusivamente dalla volontà, ad nutum, del comodante (Cass., 13 febbraio 2006, n. 3072).

Nell'ambito di tale orientamento, assolutamente prevalente, si è recentemente ribadito che la specificità della destinazione a casa familiare, quale punto di riferimento e centro di interessi del nucleo familiare, è incompatibile con un godimento contrassegnato dalla provvisorietà e dall'incertezza che caratterizzano il comodato, cosiddetto precario, e che legittimano la cessazione "ad nutum" del rapporto su iniziativa del comodante (Cass., 14 febbraio 2012, n. 2103; Cass., 21 giugno 2011, n. 13592, relativa a nucleo familiare di fatto; Cass., 28 febbraio 2011, n. 49; Cass., 11 agosto 2010, n. 18619).

Il ricorso, pertanto, deve essere rigettato. Le spese seguono la soccombenza, e si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento, in favore della controparte, delle spese processuali relative al presente giudizio di legittimità, liquidate in Euro 2.700,00, di cui Euro 2.500,00 per onorari, oltre accessori di legge. Dispone che in caso di diffusione del

comodato - estinzione - richiesta del comodante - comodato senza determinazione di durata (precario) - Cassazione Civile Sez. 1, Sentenza n. 16769 del 02/10/2012

presente provvedimento siano omesse le generalità delle parti e dei soggetti menzionati in sentenza.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della prima sezione civile, il 25 giugno 2012.
Depositato in Cancelleria il 2 ottobre 2012

Cod. Civ. art. 155 quater

Cod. Civ. art. 1803

Cod. Civ. art. 1809

Cod. Civ. art. 1810