

Comodato precario d'immobile – Cass. n. 14084/2023

Comodato - estinzione - richiesta del comodante - comodato senza determinazione di durata (precario) - Comodato precario d'immobile - Termine per la restituzione del bene - Determinazione - Facoltà del giudice - Fattispecie.

Nel comodato c.d. precario (nel quale il termine non sia stato concordato dalle parti né risulti in relazione all'uso del bene), la regola di cui all'art. 1810 c.c. - secondo cui il comodatario è tenuto a restituire la cosa "non appena il comodante la richieda" -, configurando un'esemplificazione di quella generale prevista nella prima parte dell'art. 1183, comma 1, c.c., non esclude l'applicazione della seconda parte della citata disposizione, con la conseguenza che il giudice, in mancanza di accordo delle parti, può stabilire il termine per la restituzione della cosa oggetto di comodato, quando sia necessario per la natura della prestazione ovvero per il modo o il luogo dell'esecuzione e, in particolare, quando, trattandosi di comodato di immobile ad uso di abitazione, il comodatario necessiti di una congrua dilazione per rilasciarlo e trovare una diversa sistemazione abitativa. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza di merito che, sebbene il comodante avesse fissato, all'atto della richiesta di restituzione dell'immobile, un termine per il rilascio, aveva ritenuto legittima la dilazione dello stesso da parte del giudice, in considerazione della destinazione dell'immobile ad abitazione del nucleo familiare del comodatario, con conseguente esclusione del diritto del comodante al risarcimento dei danni da ritardata restituzione).

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 14084 del 22/05/2023 (Rv. 667824 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1810, Cod_Civ_art_1183

Corte

Cassazione

14084

2023