

*Cass. Civ., Sez. I, 17/09/2001, n. 11630 – Rel. Cons. Dott. F. M. Fioretti*

---

### IN FATTO

Con atto di citazione, notificato il 10-07-1996 A. T. conveniva in giudizio innanzi al Tribunale di Roma R. S. e la Banca di Roma s.p.a. e, premesso di essere comproprietario in quote uguali, con la convenuta S., di un appartamento, sito in via xxxxx - Ostia, di aver contratto matrimonio con la S. e che, dopo la separazione consensuale, era stato pronunciato scioglimento del matrimonio con sentenza 24-10-91, chiedeva lo scioglimento della comunione esistente su detto immobile, gravato da mutuo ipotecario concesso dalla banca summenzionata, e, ritenute la indivisibilità, di disporre la vendita all'incanto e la distribuzione alle parti del ricavato.

La S., costituendosi in giudizio, si opponeva allo scioglimento della comunione, adducendo che, in sede di separazione consensuale, detta casa le era stata assegnata anche in considerazione dell'affidamento della figlia minore e che detta assegnazione era stata mantenuta ferma in sede di cessazione degli effetti civili del matrimonio.

La Banca di Roma si costituiva in giudizio comunicando che il prestito era stato totalmente ripianato e che, quindi, si rimetteva alle decisioni del tribunale.

Espletata C.T.U. diretta ad accertare il valore di mercato del bene, la S. modificava le proprie conclusioni dichiarando di aderire alla domanda di scioglimento della comunione e chiedendo l'assegnazione dell'intera proprietà dell'immobile al prezzo calcolato al netto del diritto di abitazione attribuito alla moglie in sede di separazione coniugale e confermato al momento del divorzio.

Il T. eccepiva la inammissibilità di simile richiesta e ne contestava il fondamento.

Il Tribunale di Roma, con sentenza parziale depositata il 10-03-99, ordinava lo scioglimento della comunione, determinando, ai fini divisorii, in lire 240.000.000 il valore dell'immobile summenzionato, e rimetteva la causa sul ruolo con separata ordinanza.

Avverso detta sentenza R. S. proponeva appello innanzi alla Corte d'appello di Roma, che con sentenza del 30-11-99, depositata in cancelleria il 22 dicembre 1999, respingeva l'impugnazione.

La Corte d'appello, accertato che l'assegnazione della casa coniugale alla S. era rimasta ferma anche dopo la sentenza di divorzio, osservava che, qualora la casa coniugale sia di proprietà comune e gli ex - coniugi chiedano lo scioglimento della comunione, non

può essere preso in considerazione, al fine di determinare il valore dell'immobile, il diritto attribuito ad uno dei coniugi di godere della casa familiare.

Ciò perché, qualora in sede di separazione consensuale i coniugi stabiliscono, come nel caso di specie, che la casa familiare resti a disposizione del coniuge affidatario dei figli, il diritto che ne deriva non è un diritto reale e, come tale, un peso che la segue in tutte le sue vicende, ma un diritto personale atipico di godimento, ordinato alla tutela della prole e posto nell'esclusivo interesse di questa, sempre modificabile o revocabile. Pertanto la S., come qualsiasi terzo eventuale acquirente dell'appartamento, ne avrebbe dovuto corrispondere il prezzo intero di mercato, senza poter invocare alcuna riduzione in virtù dell'esistenza dell'accordo che gliene concedeva l'assegnazione, non costituendo questa un diritto reale.

Sia R. S. che A. T. hanno impugnato detta sentenza con ricorso per cassazione: la prima con ricorso fondato su due motivi, notificato il 15-03-2000; il secondo con ricorso fondato su un unico motivo, notificato il 17.3.2000. Entrambi hanno resistito con controricorso e depositato memorie ex art. 378 c.p.c..

### DIRITTO

Con il primo motivo la ricorrente S. denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 112 - 115, primo comma, 116, primo comma, c.p.c. - Insufficiente e contraddittoria motivazione circa un punto decisivo della controversia.

La ricorrente aveva chiesto ai giudici di appello con il primo motivo di riconoscere - contrariamente a quanto accertato dal tribunale - che l'assegnazione della casa coniugale, disposta a suo favore al momento della separazione personale, era stata confermata anche in sede di divorzio.

La corte d'appello, pur avendo accolto la censura della S., riconoscendo l'esistenza del suo diritto di abitazione, anziché accogliere il motivo di appello, lo aveva respinto, affermando che tale diritto, di natura personale, era insuscettibile di incidere sul valore dell'immobile, violando così il principio della corrispondenza tra il chiesto ed il pronunciato, che avrebbe imposto alla corte di limitarsi ad affermare l'esistenza del diritto, riformando sul punto la sentenza impugnata.

Poi si sarebbe dovuto discutere della incidenza o meno del diritto suddetto sul valore dell'immobile, essendo tale questione oggetto del secondo motivo.

Alla violazione dell'art. 112 c.p.c. sarebbe seguita quella dell'art. 115, primo comma, c.p.c. sulla disponibilità delle prove, non avendo la corte posto a fondamento della sua decisione l'esistenza, pur riconosciuta, della prova dell'assegnazione della casa

coniugale in sede di divorzio, nonché la violazione dell'art. 116, primo comma, c.p.c. sulla valutazione della prova e sulle conseguenze da trarre con la decisione sul punto rimasta monca.

Infine la motivazione del rigetto in toto dell'appello sarebbe contraddittoria, essendo una contraddizione in termini riconoscere l'esistenza dell'assegnazione della casa coniugale anche in sede di divorzio e del relativo diritto e non accogliere sul punto la domanda dell'appellante, attuale ricorrente.

Con il secondo motivo la ricorrente denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 6 L. 1.12.1970, n. 898, n. 6, come modificato dall'art. 11 L. 6.3.1987, n. 74 - Insufficiente e contraddittoria motivazione circa un punto decisivo della controversia.

Secondo la ricorrente la corte d'appello non avrebbe considerato che sia la lettera che lo spirito della novella del 1987 imponeva di ritenere che il diritto del coniuge assegnatario della casa familiare, pur di natura personale, ha comunque un'utilità valutabile patrimonialmente, dalla quale non si potrebbe prescindere nel calcolare il prezzo di assegnazione della quota.

Punto decisivo questo, che la sentenza non avrebbe minimamente esaminato.

Con l'unico motivo il ricorrente T. denuncia violazione o falsa applicazione di norme di diritto, con particolare riferimento all'art. 6, sesto comma, l. 898 del 1.12. 1970 e successive modifiche, in relazione all'art. 360 n. 3.

Secondo il ricorrente la sostanziale diversità ed autonomia dei procedimenti di separazione e di divorzio ed il fatto che l'art. 6, sesto comma, l. 898-1970, così come modificato dall'art. 11 l. 74-1987, ha ampliato, per il divorzio, i criteri per l'assegnazione della casa coniugale porterebbero ad escludere che, nel caso in cui la sentenza di divorzio non contenga alcuna statuizione sulla destinazione della casa familiare, il suo silenzio sul punto possa essere interpretato come un mero rinvio a quanto era stato espressamente disposto in sede di separazione consensuale.

Preliminarmente il ricorso della S., che per essere stato notificato per primo deve essere ritenere principale, e quello del T., in quanto proposti contro la medesima sentenza, devono essere riuniti ai sensi dell'art. 335 c.p.c..

Il primo motivo di ricorso è infondato.

Come risulta dalla sentenza della Corte d'appello, il Tribunale di Roma, dopo avere escluso che la sentenza di divorzio avesse riconosciuto l'esistenza del diritto della S.

ad abitare nella ex casa familiare, ha ordinato lo scioglimento della comunione su detto immobile, determinandone il valore in L. 240.000.000.

La S., come emerge anche dal suo ricorso per cassazione, ha appellato la sentenza del Tribunale, chiedendo al giudice del riesame, con il primo motivo, di affermare che in sede di divorzio era stata, invece, confermata l'assegnazione alla stessa della casa familiare, già disposta al momento della separazione personale, e, con il secondo motivo, di stabilire l'incidenza di tale diritto sul valore dell'immobile.

La corte di appello, contrariamente a quanto affermato dal Tribunale, accogliendo il primo motivo di appello, ha ritenuto che l'assegnazione della casa familiare alla S. in sede di separazione fosse stata confermata con la sentenza di divorzio.

Rettamente la corte d'appello, risolta positivamente la questione pregiudiziale della esistenza o meno del diritto di abitazione vantato dalla S., non ha provveduto a riformare la sentenza impugnata, rappresentando questo soltanto un accertamento di carattere pregiudiziale.

Concluso tale accertamento, l'oggetto del giudizio ( scioglimento della comunione sull'immobile adibito a casa familiare) ed i motivi di appello della S. imponevano ancora di accertare se il riconosciuto diritto di abitazione rilevasse o meno al fine della determinazione del valore dell'immobile.

La corte di merito, esaminato il secondo motivo di appello, con cui si richiedeva tale ulteriore accertamento, è pervenuta alla conclusione che il valore dell'appartamento, individuato dal tribunale in lire 240.000.000, dovesse essere mantenuto fermo, dovendosi escludere una negativa incidenza sullo stesso del diritto di abitazione riconosciuto alla S..

Anche il secondo motivo di ricorso è infondato.

La corte d'appello, dopo aver chiarito che il diritto che sorge a seguito dell'assegnazione della casa familiare al coniuge affidatario dei figli è un diritto personale atipico di godimento, ordinato alla tutela della prole, sempre modificabile o revocabile, e non un diritto reale di abitazione, ha affermato che tale diritto non può costituire un peso sull'immobile destinato ad abitazione familiare, che lo accompagni, come avviene invece per un diritto reale, in tutte le sue vicende, con la conseguenza che non può essere preso in considerazione per determinare il valore dell'immobile stesso.

Tale conclusione merita di essere condivisa.

Questa corte ha costantemente affermato: che il diritto che deriva dall'assegnazione della casa familiare ad uno dei coniugi per abitarla con i figli è un atipico diritto personale di godimento e non un diritto reale di abitazione (cfr. per tutte cass. n. 4420-88); che l'assegnazione della casa familiare al coniuge affidatario della prole risponde all'esigenza di tutela dell'interesse dei figli alla conservazione dell'ambiente domestico inteso come centro degli affetti, degli interessi e delle consuetudini in cui si articola e si esprime la vita della famiglia (cfr. per tutte cass. n. 2494-82, resa a sezioni unite; 11297-95, resa a sezioni unite; cass. n. 7770-97; cass. n. 6706-2000).

Dai principi che precedono può trarsi la ulteriore conclusione che detta assegnazione della casa familiare al coniuge affidatario dei figli non ha più ragion d'essere e, quindi, il diritto di abitazione, che ne scaturisce, viene meno nel momento in cui il coniuge, cui la casa familiare sia stata assegnata, si rende acquirente della stessa.

Ne consegue che il diritto in questione non può essere preso in considerazione al fine di determinare il valore della casa familiare, di cui i coniugi siano comproprietari: 1) perché è un diritto che l'art. 155, comma, 4 c.c. prevede nell'esclusivo interesse dei figli e non nell'interesse del coniuge affidatario degli stessi; 2) perché, intervenuto lo scioglimento della comunione a seguito di separazione personale o di divorzio, non può più darsi rilievo, per la valutazione dell'immobile, ad un diritto, che, con l'assegnazione della casa familiare in proprietà esclusiva al coniuge affidatario dei figli, non ha più ragione di esistere.

Per le considerazioni che precedono il ricorso della S. deve essere respinto, con la condanna della stessa a rimborsare, perché soccombente, a controparte le spese del giudizio di cassazione, che, tenuto conto del valore della lite e dell'attività processuale spiegata, appare giusto liquidare in complessive lire 4.250.000, di cui lire 4.000.000 per onorario.

Il rigetto del ricorso della S. comporta la dichiarazione di assorbimento del ricorso del T., essendo venuto meno ogni suo interesse a far cadere e l'accertamento relativo al diritto della S. alla conservazione della casa familiare anche dopo il divorzio.

### **PQM**

La corte riunisce i ricorsi; rigetta il ricorso proposto da S. R.; dichiara assorbito il ricorso di T. A.; condanna la S. a rimborsare al Tota le spese del giudizio di cassazione, che si liquidano in complessive lire 4.250.000, di cui lire 4.000.000 per onorario.

Così deciso in Roma il 17 maggio 2001.