



Venerdì 01/06/2012

Affido esclusivo della prole e godimento dell'abitazione

A cura di: La Previdenza.it

(Corte di Cassazione Sez. Prima Civ. - Sent. del 30.3.2012, n. 5414 - Mariagabriella Corbi)

L'assegnazione della casa familiare, anche se tradotta in termini economici, particolarmente valorizzati dalla Legge n. 898 del 1970, articolo 6, comma 7 (come sostituito dalla Legge n. 74 del 1987, articolo 11), è abbinata all'affidamento dei minori. Infatti proprio nell'interesse di questi a poter rimanere nell'habitat domestico in cui sono cresciuti, e non deve quindi essere trattata come se fosse una componente dell'assegno previsto dalla Legge n. 898 del 1970, articolo 5, per far fronte alle necessità economiche del coniuge meno abbiente, alle quali è destinato unicamente il predetto assegno. Quindi, anche se l'immobile sia in comunione dei beni, l'assegnazione del beneficio resta subordinata all'imprescindibile presupposto dell'affidamento dei figli minori o della convivenza con figli maggiorenni ma economicamente non autosufficienti art. 6 lg 898/70 recita «l'abitazione nella casa familiare spetta di preferenza al genitore cui vengono affidati i figli o con il quale i figli convivono oltre la maggiore età». In ogni caso ai fini dell'assegnazione il giudice dovrà valutare le condizioni economiche dei coniugi e le ragioni della decisione e favorire il coniuge più debole». Nel caso contrario infatti, è discutibile in materia di costituzionalità legittima del provvedimento, che, non potendo automaticamente essere modificato a seguito del raggiungimento della maggiore età e dell'indipendenza economica da parte dei figli, diverrebbe in un vero e proprio esproprio e quindi violazione del diritto di proprietà (una sorta di usufrutto), per tutta la vita del coniuge assegnatario, in danno del comproprietario (Cass. 2006/1545; 2007/10994; 2007/17643). In quest'ottica si sono pronunciati i Supremi Giudici, sentenza n. 5414/2012, assegnando la casa coniugale all'ex ed alla figlia maggiorenne e disoccupata, senza attribuire ad entrambe alcun assegno di mantenimento "essendo ciò dipeso da ragioni processuali (mancata riproposizione nelle conclusioni dell'atto di appello della richiesta di assegno per la figlia in relazione al quale era stato però formulato specifico motivo:(v. sentenza impugnata a pag. 3) Né infine rileva l'età della figlia maggiorenne perché ciò che assume rilievo ai fini di cui all'art. 6, comma 6, cit. è la convivenza con il coniuge assegnatario e la condizione di non autosufficiente del figlio." Quindi a nulla è valso all'ex marito ricorrere in Cassazione impugnando la sentenza della Corte d'Appello di Roma perché l'abitazione viene assegnata di preferenza al genitore affidatario della prole, sia essa minorenni o maggiorenne ma non autosufficiente. In assenza di prole il giudice deve sempre agevolare il coniuge più debole. Ricordiamo che l'abitazione nella casa familiare spetta di preferenza al genitore cui vengono affidati i figli o con il quale i figli convivono oltre la maggiore età.

L'assegnazione della abitazione, in quanto trascritta è opponibile al terzo acquirente ai sensi 1599 c.c. In assenza della presenza di prole il giudice dovrà favorire il coniuge più debole.

Il coniuge estromesso non perde la titolarità dei suoi diritti sulla casa in seguito al provvedimento di assegnazione: rimane proprietario o comproprietario dell'immobile. Egli perde, invece, le facoltà di abitare e di disporre materialmente della casa, perché il provvedimento di assegnazione crea un diritto di godimento a favore del coniuge assegnatario.

Conclusioni: la natura di diritto reale e l'opponibilità a terzi del provvedimento di assegnazione della casa familiare. In sintesi, costituisce un convincimento ormai maturato nell'esperienza giurisprudenziale che l'assegnazione della casa familiare non integri una componente delle obbligazioni patrimoniali conseguenti alla separazione o allo scioglimento del matrimonio, ma svolga un'essenziale funzione di tutela dei figli. In passato, la maggior parte della giurisprudenza non prendeva in considerazione, dopo la separazione



personale, il diritto di abitazione della casa familiare da parte del coniuge non proprietario e non titolare di alcun rapporto di locazione, sul rilievo che, in assenza di una specifica disposizione di legge che autorizzasse il giudice ad un tale tipo di intervento, il coniuge proprietario e quindi, gestore del diritto reale o personale non poteva essere privato del godimento del bene di sua proprietà (v. Cass. civ., Sez. Un., n. 11096/02). Infatti, il testo originario dell'art. 155 c.c. non prevedeva, tra i provvedimenti da adottare a tutela del coniuge e della prole, l'assegnazione della casa familiare.

In occasione della riforma del diritto di famiglia, il legislatore decise di modificare, in tema di separazione personale, al quarto comma dell'art. 155 c.c., il principio secondo il quale "l'abitazione nella casa familiare spetta di preferenza, e ove sia possibile, al coniuge cui vengono affidati i figli".

Quindi, sulla base dell'interpretazione etimologica della disciplina, ne scaturiva che, in caso di divorzio, la giurisprudenza non riconosceva al coniuge non proprietario (o comunque non titolare di altri diritti reali sull'immobile) il diritto di abitazione della casa familiare.

E' ovvio che il mancato coordinamento con il quarto comma dell'art. 155 c.c. finiva con il generare confusione ed attriti dato che, al contrario, in caso separazione personale dei coniugi valeva espressamente il principio dell'assegnazione al coniuge affidatario, anche se non titolare di alcun diritto reale sulla casa familiare..

Successivamente, con l'entrata in vigore della successiva l. 392 del 1978 (art. 6, 2° comma), sulla disciplina delle locazioni di immobili urbani, la situazione peggiorò. Infatti, il legislatore si interessò di favorire il coniuge assegnatario nell'ipotesi di abitazione condotta in locazione, tutelandolo espressamente con il diritto di successione per legge nella titolarità del contratto di locazione, sia nel caso di separazione che in quello di divorzio. Testualmente: "in caso di separazione giudiziale, di scioglimento, di cassazione degli effetti civili dello stesso, nel contratto di locazione succede al conduttore l'altro coniuge, se il diritto di abitare nella casa familiare sia stato attribuito dal giudice a quest'ultimo".

Tale finalità primaria consente allora di ritenere del tutto superate quelle posizioni della giurisprudenza più risalente, che inquadrava l'assegnazione della casa familiare tra i diritti personali di godimento e sosteneva l'inopponibilità al terzo del provvedimento di assegnazione della casa familiare, sulla base della tassatività dei modi di costituzione dei diritti reali. Superate le ambiguità derivanti dall'interpretazione letterale dell'art. 6, comma 6°, della legge sul divorzio, è possibile riconoscere, nel richiamo all'art. 1599 c.c., la precisa volontà del legislatore di equiparare la disciplina normativa del coniuge assegnatario a quella del conduttore, rendendo così opponibile ai terzi il provvedimento di assegnazione, anche a prescindere dall'eventuale trascrizione.

Tale provvedimento di assegnazione, se trascritto nei registri immobiliari, può essere opposto ai terzi acquirenti dell'immobile: gli acquirenti diventano proprietari dell'immobile, ma, esattamente come il loro venditore, non ne potranno disporre materialmente fino a quando il provvedimento di assegnazione non venga revocato dall'autorità giudiziaria (quando il diritto di godimento viene meno).

Ormai è risaputo che le cifre per gli affitti o gli acquisti sono insostenibili; nel Centro Storico ma anche nella primissima periferia un monolocale costa â,~ 800/1000 e non consente al genitore che lascia la casa di ospitare i figli. Un bilocale da 1200 a 1500 euro . Gli introiti non hanno la facoltà di moltiplicarsi in base alle spese. Dunque un insegnante a Roma guadagna quanto a Trieste o Torino o in altre piccole città. E' impossibile!

In periferia non cambiano molto le cose, perché solitamente una coppia ha comprato una casa con un mutuo cointestato spesso a tasso variabile. Cosa fa quello che va via e come, quello che resta, paga da solo? Spesso questo favorisce le separazioni in casa tra coniugi che non riescono a lasciare l'immobile e a prenderne un altro. I coniugi dunque si concentrano sulla prima problematica economica rilevante: la casa e lottano per l'assegnazione che viene attribuita al genitore che vive con il figlio.



Il diritto al godimento della casa familiare viene meno quando i figli divengono maggiorenni e autonomi, ma - sulla base della novella del 2006 - anche nel caso che l'assegnatario non abiti o cessi di abitare stabilmente nella casa familiare o conviva more uxorio o contragga nuovo matrimonio.

Fonte: www.laprevidenza.it