



07007/17

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 3

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. ADELAIDE AMENDOLA - Presidente -

Dott. ULIANA ARMANO - Consigliere -

Dott. GIUSEPPINA LUCIANA BARRECA - Rel. Consigliere -

Dott. FRANCESCO MARIA CIRILLO - Consigliere -

Dott. MARCO ROSSETTI - Consigliere -

Oggetto

OCCUPAZIONE  
SENZA TITOLO -  
MOTIVAZIONE  
SEMPLIFICATA

Ud. 02/02/2017 - CC

R.G.N. 29491/2015

Ron 7007

Rep.

rw

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso 29491-2015 proposto da:

C. \_\_\_\_\_, elettivamente domiciliata in ROMA, V. \_\_\_\_\_  
presso lo studio dell'avvocato \_\_\_\_\_  
, rappresentata e difesa dall'avvocato \_\_\_\_\_

;

- *ricorrente* -

*contro*

L. \_\_\_\_\_, elettivamente domiciliata in ROMA,  
, presso lo studio dell'avvocato \_\_\_\_\_  
, rappresentata e difesa dall'avvocato \_\_\_\_\_

;

- *controcorrenti* -

*nonchè contro*

At. Di Simone Al Galardo P. Trib. Civ. Per Cassazione Per 7/7/2017

PROCURATORE GENERALE DELLA REPUBBLICA PRESSO  
LA CORTE D'APPELLO DI CATANIA;

- *intimato* -

avverso la sentenza n. 859/2015 della CORTE D'APPELLO di  
CATANIA, depositata il 20/05/2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non  
partecipata del 02/02/2017 dal Consigliere Dott. GIUSEPPINA  
LUCIANA BARRECA.

### **RILEVATO CHE**

- con la sentenza impugnata la Corte di Appello di Catania ha accolto l'appello proposto da C nei confronti di L avverso la sentenza del Tribunale di Catania, sezione distaccata di Acireale, il 9 dicembre 2009 e, per quanto ancora qui rileva, in riforma della sentenza di primo grado, ha rigettato la domanda di rilascio avanzata dalla L nei confronti della C con citazione notificata il 18 luglio 2007 (sancendo il diritto della C di abitare l'immobile, insieme alla figlia, fino al **9 giugno 2015**); ha rigettato l'appello incidentale (riguardante la compensazione delle spese del primo grado); ha confermato nel resto la sentenza del Tribunale (relativamente alle domande riconvenzionali rivolte dalla convenuta nei confronti dei terzi chiamati, i suoceri (V e S), nonché il marito V, rigettate dal Tribunale, con decisione non impugnata dalla C); ha compensato le spese del grado;
- C propone ricorso con un motivo;
- L si difende con controricorso;



- ricorrendo uno dei casi previsti dall'articolo 375, primo comma, su proposta del relatore della sezione sesta, il presidente ha fissato con decreto l'adunanza della Corte, ai sensi dell'art. 380 *bis* cod. proc. civ.;
- il decreto è stato notificato come per legge;
- parte ricorrente ha depositato memoria.

### **CONSIDERATO CHE**

- con l'unico motivo si deduce <<*violazione e falsa applicazione dell'art. 2 della Carta Costituzionale e degli articoli 1175, 833 e 2644 del c.c., dell'art. 134, co.4, del c.p.c. Omessa motivazione, in relazione al primo motivo di gravame dedotto dalla C: : la Corte di Appello non ha motivato, sotto l'aspetto materiale e grafico, per il periodo di godimento successivo al novennio, in merito all'inopponibilità e/o all'inapplicabilità della norma di cui all'art. 2644 del c.c. per violazione da parte della L del principio della buona fede, sotto l'aspetto dell'abuso del diritto, e dell'exceptio doli generalis, in violazione dell'art. 360, comma 1, n. 59 c.p.c.*>>;
- la ricorrente, pur avendo visto accolto il proprio gravame, con accoglimento della domanda subordinata di riconoscimento del diritto ad abitare l'immobile nei limiti del novennio dalla data del provvedimento di assegnazione della casa coniugale, sostanzialmente addebita al giudice di non aver motivato in merito al mancato accoglimento della domanda principale, volta ad ottenere il riconoscimento del diritto fino al raggiungimento dell'indipendenza economica della figlia e, comunque, non oltre il suo 25° anno di età (**28 marzo 2017**); aggiunge ampie considerazioni in merito all'abuso del diritto ed alle sue applicazioni normative e giurisprudenziali, nonché in merito all'*exceptio doli generalis*, sostenendo che l'uno o l'altro



di questi rimedi avrebbe dovuto esserle riconosciuto nel caso di specie, con la conseguenza che <<la norma invocata dalla L. andava disapplicata e/o l'effetto della sua trascrizione andava dichiarato inopponibile alla C >>;

- il motivo è in parte manifestamente infondato, in parte inammissibile;
- contrariamente a quanto si assume in ricorso, la Corte d'appello, non solo si è pronunciata sul rigetto della domanda principale dell'appellante, ma ha adeguatamente motivato la propria decisione, attribuendo rilevanza, per un verso, all'ordine delle trascrizioni del provvedimento di assegnazione della casa coniugale e dell'atto di compravendita di quest'ultima (tale che, ai sensi degli artt. 155 *quater* e 2644 cod. civ., il primo provvedimento, in quanto trascritto dopo l'atto di compravendita, è risultato non opponibile al terzo acquirente ai sensi del detto art. 155 *quater*) e, per altro verso, al rapporto di comodato della casa coniugale esistente prima della separazione tra i coniugi, con un'applicazione delle sentenze a S.U. n. 11096/02 e n. 20448/14, favorevole al coniuge assegnatario della casa coniugale, già comodatario, anche nei rapporti con i terzi, in deroga alla regola generale dell'inopponibilità del comodato ai terzi (cfr. Cass. n. 664/16, secondo cui << Il contratto di comodato di immobile, stipulato dall'alienante di esso in epoca anteriore al suo trasferimento, non è opponibile all'acquirente del bene, non estendendosi a rapporti diversi dalla locazione le disposizioni, di natura eccezionale, di cui all'art. 1599 c.c., sicché l'acquirente non può risentire alcun pregiudizio dall'esistenza del rapporto di comodato, atteso il suo diritto di far cessare in qualsiasi momento, "ad libitum", il godimento del bene da parte del comodatario e di ottenere la piena disponibilità



- della cosa>>); malgrado la C , secondo un'altra possibile interpretazione (per la quale cfr. Cass. n. 7776/16), nei rapporti con l'acquirente del bene, successore del comodante, avrebbe dovuto essere soccombente. Quest'ultima è stata peraltro la tesi seguita, nel caso di specie, dal Tribunale (che aveva dato ragione alla L ), ritenendo che l'introduzione dell'art. 155 *quater* cod. civ., con la legge n. 54/06, avrebbe fatto venire meno le ragioni poste a fondamento della sentenza a S.U. n. 11096/02 e quindi il coniuge che non abbia trascritto il provvedimento di assegnazione della casa coniugale, sarebbe equiparabile al comodatario nei rapporti con i terzi acquirenti del bene oggetto di comodato;
- il giudice *a quo* ha disatteso siffatto orientamento interpretativo e, come detto, ha dato prevalenza alle ragioni del coniuge su quelle del terzo acquirente, sia pure nei limiti del novennio;
  - poiché la Corte di merito ha fondato questa scelta interpretativa sugli argomenti sistematici di cui sopra, non sussiste alcun vizio di motivazione;
  - la mancata considerazione dei dati di fatto che, a detta della ricorrente, avrebbero dovuto portare il giudice ad affermare l'abuso del diritto od il dolo ai suoi danni (su cui si insiste anche nella memoria), non può dare luogo al vizio di motivazione denunciato con l'unico motivo di ricorso, potendo, tutt'al più, rilevare come vizio di violazione di legge;
  - tuttavia, rispetto a questo vizio, il ricorso è del tutto carente dell'indicazione delle norme di legge violate, ai sensi dell'art. 366 n. 4 cod. proc. civ., nonché, come nota la resistente, fondato su presupposti fattuali che non risultano affatto accertati in sede di merito;




- per di più, le questioni giuridiche dell'abuso del diritto e dell'*exceptio doli generalis*, nei termini in cui sono esposte in ricorso, appaiono essere inammissibili anche perché nuove, dato che la ricorrente non dimostra se e quando le abbia poste, negli stessi termini, in sede di merito;
- in ogni caso, ove fossero state ammissibili, non avrebbero condotto alle conseguenze giuridiche auspiccate dalla ricorrente (vale a dire a paralizzare anche per il periodo successivo al novennio gli effetti della trascrizione dell'atto di acquisto fatto dalla L. ), ma tutt'al più alla tutela risarcitoria (cfr. Cass. n. 20118/13);
- questa tutela non risulta essere stata invocata dalla C. nei confronti della L. , ma soltanto nei confronti dei suoceri e del marito, con domanda rigettata in primo grado e non riproposta in appello (così come quella di revocatoria dell'atto di compravendita, per come detto in sentenza e ricorso);
- in conclusione, il ricorso va rigettato;
- le spese del giudizio di legittimità seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo;
- **NON** sussistono i presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale, a norma del comma 1 bis dello stesso articolo 13, poiché la ricorrente è stata ammessa al gratuito patrocinio.

#### **P.Q.M.**

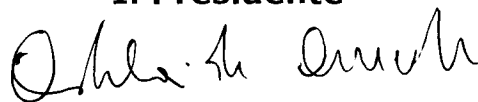
La Corte rigetta il ricorso. Condanna la ricorrente al pagamento, in favore della controricorrente, delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in € 3.800,00, per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in € 200,00 ed agli accessori di legge.

Così deciso in Roma, il giorno 2 febbraio 2017, nella camera di consiglio della sesta sezione civile - 3 della Corte suprema di cassazione.

DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
del .....  
17 MAR. 2017  
Il Funzionario Giudiziario



**Il Presidente**



Il Funzionario Giudiziario  
**Ornella LATROFA**

