



COMODATO. SEPARAZIONE DEI CONIUGI. CASA CONIUGALE.

CASS. CIV., SEZ. III, 28 FEBBRAIO 2011 N. 4917.

Nell'ipotesi di concessione in comodato da parte di un terzo di un bene immobile di sua proprietà perché sia destinato a casa familiare, il provvedimento emesso in corso di separazione di assegnazione della casa coniugale ad uno dei due coniugi non è opponibile al comodante se lo stesso chieda la restituzione dell'immobile nell'ipotesi di sopravvenuto bisogno, caratterizzato dai requisiti della urgenza e della non previsione, come disposto dall'art. 1809 c.c. (nella specie, la Corte ha confermato la decisione dei giudici d'appello, che avevano disposto la restituzione dell'immobile concesso in comodato dalla suocera e assegnato in corso di separazione alla nuora, ritenendo integrato nella fattispecie l'ipotesi di sopravvenuto bisogno alla luce delle precarie condizioni di salute della donna risultanti da apposita certificazione medica e dalla produzione in giudizio di una lettera con cui il figlio le comunicava l'intenzione di non volerla più ospitare).

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE TERZA CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. TRIFONE Francesco	- Presidente -
Dott. FILADORO Camillo	- Consigliere -
Dott. UCCELLA Fulvio	- rel. Consigliere -
Dott. SPIRITO Angelo	- Consigliere -
Dott. DE STEFANO Franco	- Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

sul ricorso 9817/2006 proposto da:

L.V., (OMISSIS), elettivamente domiciliata in ROMA, VIALE MAZZINI 11, presso lo studio dell'avvocato SERAFINI RQSANNA, che la rappresenta e difende unitamente all'avvocato MAZZEO ANTONIO giusta procura a margine del ricorso;

- ricorrente -

CONTRO



D.P.D., (OMISSIS), A.A., A.R., A.D., elettivamente domiciliati in ROMA, VIA FEDERICO CESI 21, presso lo studio dell'avvocato TORRISI SALVATORE, rappresentati e difesi dagli avvocati PETRUCCI ALDO, DRAGONE FRANCESCO giusta procura in calce al controricorso;

- controricorrenti -

avverso la sentenza n. 613/2005 della CORTE D'APPELLO di LECCE, Sezione 1 Civile, emessa il 7/04/2005, depositata il 04/10/2005;

R.G.N. 1183/2004;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 19/01/2011 dal Consigliere Dott. FULVIO UCCELLA;

udito l'Avvocato ANTONIO MAZZEO;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. FUCCI Costantino, che ha concluso per il rigetto del ricorso.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con sentenza del 9 novembre 2004 il Tribunale di Lecce accoglieva la domanda proposta da D.P.D., diretta a dichiarare cessato il rapporto di comodato precario di un immobile concesso al figlio Do. e a L.V., sua nuora e, per l'effetto, condannava la L. al rilascio dell'immobile entro il 31 dicembre 2004, oltre spese processuali e rigettava ogni altra domanda.

Su gravame della L. la Corte di appello di Lecce il 4 ottobre 2005 confermava la decisione di prime cure.

Avverso siffatta decisione propone ricorso per cassazione la L., affidandosi a quattro motivi. Resistono con controricorso D.P.D., A. R., A.D., A.A., questi ultimi tre in quanto comproprietari del bene, che avevano dispiegato intervento in causa il 7 maggio 2003.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Va posto in premessa che nei controricorso si deduce la inammissibilità della impugnazione sotto due aspetti: mancata esposizione dei fatti di causa e dei quesiti.

Sotto questi aspetti, contrariamente all'assunto dei resistenti, il ricorso è ammissibile sia per quanto si evince dallo stesso e che mette il Collegio in grado di conoscere sufficientemente l'oggetto della controversia anche nei suoi presupposti di fatto e sia per la dedotta mancanza dei quesiti che non necessitano in questa ipotesi, essendo la sentenza emessa in data anteriore al 2 marzo 2006.

1. - Con il primo motivo, in estrema sintesi, la ricorrente lamenta che il giudice dell'appello non avrebbe affatto valutato la sua domanda riconvenzionale dispiegata in primo grado e attinente al rimborso delle spese sostenute a titolo di lavori urgenti e necessari sull'immobile adibito a residenza coniugale familiare, incorrendo, quindi, nella violazione dell'art. 112 c.p.c..



Il motivo va disatteso.

Di vero, il giudice dell'appello ha esaminato la documentazione esibita dalla L. per dedurne che essa non fosse sufficiente a superare la presunzione di gratuità del comodato "atteso che la predetta documentazione, peraltro riferita solo ad A. D. (il marito) appare compatibile con l'ordinaria utilizzazione dell'immobile che spetta al comodatario e con la posizione di comproprietario di 1/9 dell' A. medesimo" (p. 7 - 8 sentenza impugnata).

Con siffatta motivazione il giudice dell'appello ha mostrato di avere implicitamente disatteso la domanda riconvenzionale, per cui nessun error in procedendo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 112 c.p.c., è rinvenibile nella decisione assunta.

2. - Con il secondo motivo, in estrema sintesi, la ricorrente si duole che erroneamente il giudice dell'appello avrebbe ritenuto esistente tra le parti un contratto di comodato, perchè, nella fattispecie, mancherebbero sia la gratuità che la provvisorietà della concessione fatta.

Infatti, secondo il suo assunto, le spese sostenute in considerazione dello stato di decadenza dello stabile, lungi dal costituire un mero modus, rappresenterebbe il corrispettivo dell'immobile con natura di controprestazione, che, di per sè, è sufficiente per escludere la sussistenza di qualsivoglia comodato (p.8 - 9 ricorso).

Nè il giudice del gravame avrebbe ritenuto sussistere una donazione indiretta, adottando al riguardo una motivazione che "reca non poche perplessità ed attesta palesemente l'errore di interpretazione in cui è incorso il primo giudice".

In tal modo formulata la censura va disattesa, in quanto, come è noto, la interpretazione del contratto e la sua qualificazione sono di esclusiva competenza del giudice del merito.

Nel caso in esame il giudice dell'appello, dopo avere affermato che la L. non aveva superato la presunzione di gratuità del comodato ha correttamente escluso anche la sussistenza di una donazione indiretta, in quanto non vi è stato alcun arricchimento dell'altra parte e perchè "la possibilità di disporre di un immobile da destinare a casa familiare" si risolve "in un risparmio di spesa per detti coniugi (gratuità) e non in un incremento del loro patrimonio" (p. 8 sentenza impugnata).

Nè la ricorrente allega, nemmeno in questa sede, alcun elemento da cui possa desumersi la volontà della D.P. e/o degli altri comproprietari di consegnare ai coniugi A. la casa con l'intenzione di favorire il trasferimento sostanziale della proprietà.

Ciò chiarito, non va trascurato il fatto che il giudice dell'appello ha dichiarato nuova e tardiva rispetto alle preclusioni di cui all'art. 416 c.p.c., la eccezione e su tale novità e tardività, così come dichiarate, nulla deduce l'attuale ricorrente.

3. - Con il terso motivo, anche qui in sintesi, la ricorrente lamenta che il giudice dell'appello l'avrebbe erroneamente condannata al rilascio dell'immobile,, violando e disattendendo il provvedimento giudiziale di assegnazione dello stesso quale casa familiare, perchè affidataria del figlio nato dal matrimonio.

La censura va disattesa.

Infatti, una volta chiarito che la madre di uno dei coniugi ha concesso in comodato l'immobile perchè venisse adibito a casa familiare, il successivo provvedimento, intervenuto nel giudizio di separazione, di autorizzazione a favore di uno di essi - la L., sua nuora - ad



abitare la casa stessa, emesso nei limiti normativi di cui all'art. 155 c.c., comma 4, non è opponibile al comodante allorchè, come nella specie, io stesso chiedo la restituzione nell'ipotesi di sopravvenuto bisogno, segnato dai requisiti della urgenza e della non previsione, ai sensi dell'art. 1809 c.c., comma 2, (Cass. S.U. n. 13603/04; v. anche Cass. n. 9253/05).

Peraltro, il giudice dell'appello, in virtù della documentazione offerta dai certificati medici depositati in giudizio e dalla lettera, in atti, con la quale uno dei figli della D.P. comunicava alla madre la propria intenzione di non volerla più ospitare, per esigenze personali nella propria abitazione, ha rinvenuto proprio nel caso in esame la sussistenza di quel bisogno sopravvenuto caratterizzato dalla urgenza e dalla non previsione, ovvero integrante la fattispecie di applicabilità della norma di cui all'art. 1809 c.c., comma 2.

In altri termini, in tale ipotesi il rapporto di comodato è esterno e si configura insensibile alle vicende processuali del vincolo matrimoniale.

4.- Il quarto motivo, con cui la ricorrente lamenta che erroneamente, con motivazione apodittica, il giudice dell'appello avrebbe ritenuto di non ammettere i mezzi istruttori riproposti in secondo grado, va disatteso per le considerazioni precedentemente svolte circa la qualificazione ed interpretazione del rapporto giuridico intercorrente tra le parti.

Conclusivamente, il ricorso va respinto e le spese, che seguono la soccombenza, vanno liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento di Euro 5.200/00, di cui Euro 200 per spese, oltre spese generali ed accessori come per legge.

Così deciso in Roma, il 19 gennaio 2011.

Depositato in Cancelleria il 28 febbraio 2011