

Casa familiare e separazione: in caso di comodato gratuito va restituita

Nel caso in cui i genitori di uno dei coniugi diano al proprio figlio la disponibilità di una casa da adibire a casa familiare siamo di fronte a un comodato cd. precario.

Trova pertanto applicazione l'art. 1810 del codice civile, secondo cui:

Se non è stato convenuto un termine né questo risulta dall'uso a cui la cosa doveva essere destinata, il comodatario è tenuto a restituirla non appena il comodante la richiede.

Pertanto, i genitori hanno e mantengono, anche in caso di separazione della coppia con pronuncia sulla casa adibita ad abitazione coniugale, la facoltà chiedere in qualsiasi momento la restituzione della stessa,

senza che assuma rilievo la circostanza che l'immobile sia stato adibito ad uso familiare e sia stato assegnato, in sede di separazione tra coniugi, all'affidatario dei figli.

La sentenza qui riportata si conforma alla precedente Cassazione 10258/97 nonché Cassazione 6804/93 (tra le altre).

Renato Savoia

* * *

Cass. civ. Sez. III, Sent., 07-07-2010, n. 15986
REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE TERZA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. FILADORO Camillo - Presidente

Dott. AMENDOLA Adelaide - Consigliere

Dott. TRAVAGLINO Giacomo - rel. Consigliere

Dott. LANZILLO Raffaella - Consigliere

Dott. D'AMICO Paolo - Consigliere

ha pronunciato la seguente:

sentenza

sul ricorso 262/2006 proposto da:

*****, *****, elettivamente domiciliati in ROMA, *****, presso lo studio dell'avvocato *****,
rappresentati e difesi dall'avvocato ***** giusta delega a margine del ricorso; - ricorrenti -

e contro

*****, *****, - intimati -

avverso la sentenza n. 615/2005 della CORTE D'APPELLO di LECCE, Sezione 1^a Civile, emessa
il 16/06/2005, depositata il 04/10/2005; R.G.N. 1326/2004;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 17/03/2010 dal Consigliere Dott.
GIACOMO TRAVAGLINO;

udito l'Avvocato ***** per delega avv. Prof. *****;

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

Svolgimento del processo

***** e ***** convennero in giudizio ***** dinanzi al tribunale di Lecce chiedendo la restituzione
di un immobile da essi attori concesso in comodato al proprio figlio e alla convenuta, all'epoca
marito e moglie, perchè entrambi lo adibissero temporaneamente ad abitazione familiare.

Il giudice di primo grado accolse la domanda, ordinando alla ***** il rilascio dell'immobile.

L'impugnazione proposta da quest'ultima fu accolta dalla corte di appello di Lecce.

La sentenza è stata impugnata dalla ***** e dal ***** con ricorso per cassazione sorretto da due
motivi illustrati da memoria.

La parte intimata non ha svolto attività difensiva.

Motivi della decisione

Il ricorso è fondato quanto al secondo motivo.

Con il primo motivo, i ricorrenti denunciano la violazione e/o falsa applicazione degli artt. 345,
416, 431 c.p.c..

La doglianza non può essere accolta.

Esso si infrange difatti, sul corretto impianto motivazionale adottato dal giudice d'appello nella
parte in cui ha ritenuto che la deduzione dell'insussistenza di un fatto costitutivo dal quale non possa
prescindersi ai fini dell'accoglimento della domanda non costituisca eccezione in senso proprio, ma
mera difesa, come tale proponibile per la prima volta in appello.

La decisione, conforme a diritto, si sottrae alle censure mosse dai ricorrenti.

Con il secondo motivo, si denuncia una ulteriore violazione ed erronea applicazione degli artt. 1803
e 1810 c.c..

Il motivo è fondato.

Correttamente osservano i ricorrenti come la convenzione negoziale per la quale è processo fosse privo di termine, integrando così la fattispecie del c.d. **comodato precario**, caratterizzato dalla circostanza che la determinazione del termine di efficacia del vincolo iuris costituito tra le parti è rimesso in via potestativa alla sola volontà del comodante, che ha facoltà di manifestarla ad nutum con la semplice richiesta di restituzione del bene, **senza che assuma rilievo la circostanza che l'immobile sia stato adibito ad uso familiare e sia stato assegnato, in sede di separazione tra coniugi, all'affidatario dei figli, come condivisibilmente affermato da questa corte regolatrice con la sentenza 10258/1997.**

E' pertanto viziata da errore di diritto la decisione impugnata nella parte in cui ha ritenuto che condizione di legittimità della richiesta di restituzione fosse la sopravvenienza di un urgente e impreveduto bisogno, falsamente applicando, nella specie, la norma di cui all'art. 1809 c.c., comma 2.

La sentenza impugnata deve pertanto essere cassata, e il procedimento rinviato alla stessa corte di appello di Lecce che, in diversa composizione, farà applicazione del principio di diritto suesposto.

P.Q.M.

La corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese del giudizio di cassazione, alla corte di appello di Lecce in altra composizione.

* * *