

Corte di Cassazione, sez. III Civile, ordinanza 27 giugno – 31 ottobre 2017, n. 25835

Presidente Chiarini – Relatore Guizzi

Svolgimento del processo

1. R.M. ricorre per cassazione avverso la sentenza n. 50/15 della Corte di Appello di Lecce, sezione distaccata di Taranto, che ha respinto il gravame da essa proposto avverso la sentenza n. 1591/12 resa dal Tribunale di Taranto, di rigetto della domanda, avanzata dall'odierna ricorrente, di rilascio dell'appartamento di sua proprietà, sito in (*omissis*) .

2. Riferisce, in particolare, di aver adito il Tribunale tarantino con ricorso ex art. 447-bis c.p.c. del 25 ottobre 2013, al fine di conseguire il rilascio dell'immobile suddetto, acquisito in proprietà in forza di contratto di compravendita concluso, il 27 luglio 2006, con il proprio figlio, D.F.G. , bene detenuto in comodato precario per ragioni solidarietà da C.E. , coniuge separata del predetto D.F. , e del quale essa R. aveva già richiesto - inutilmente - il rilascio in via stragiudiziale, nell'aprile 2011, a norma dell'art. 1810 c.c..

Proposta dalla R. azione di rilascio, ai sensi della disposizione appena richiamata (e comunque, in via di subordine, ex art. 1809 c.c., per destinare l'immobile a propria abitazione), si radicava il contraddittorio innanzi al primo giudice con la costituzione della C. . In particolare, costei eccepiva - sempre secondo quanto si legge nell'odierno ricorso - che l'immobile "de quo", già adibito a casa familiare essendo ella coniuge del D.F. , "le era stato assegnato dal Tribunale di Taranto nel giugno 2006 in sede di comparizione per la sua separazione giudiziale" (e, dunque, anteriormente alla stipulazione del contratto di compravendita intercorso tra la R. ed il D.F.), "in quanto affidataria della figlia minore". Su tali basi, pertanto, la C. chiedeva dichiararsi l'inesistenza del contratto di comodato con la R. e in ogni caso, in via di subordine, l'insussistenza dei presupposti ex art. 1809 c.c. per il rilascio del bene.

Richiesto dalla R. termine per controdedurre rispetto alle avversarie difese, la stessa - non senza previamente eccepire la decadenza, ex art. 416, comma 2, c.p.c., "delle domande riconvenzionali, eccezioni e produzioni proposte dalla C. " - ribadiva la propria domanda di rilascio, chiedendo altresì, "in via subordinata" (per l'ipotesi in cui "l'eccezione di detenzione dell'immobile ex art. 155-quater c.c. formulata dalla controparte" fosse dichiarata "ammissibile ed opponibile" ad essa ricorrente) che il rilascio del bene fosse "disposto per la data del 21 giugno 2015 alla scadenza del novennio dalla prima assegnazione", avvenuta con provvedimento giudiziale del 21 giugno 2006.

L'adito Tribunale, tuttavia, rigettava ogni domanda attorea, sul presupposto - sempre secondo quanto emerge dalla narrativa del presente ricorso - che la R. , in ragione della propria inerzia nel richiedere il rilascio dell'immobile, protrattasi nei cinque anni successivi alla stipulazione del contratto di compravendita, avesse espresso "un consenso negoziale implicito" alla perdurante utilizzazione del bene, e ciò "in sintonia con lo schema dell'art. 1803 c.c.", permettendo così "alla resistente di continuare ad usare l'immobile senza alcun corrispettivo per i bisogni abitativi suoi e della figlia minore sino alla revisione del provvedimento di assegnazione" (e, dunque, per un uso determinato che escludeva la possibilità del rilascio "ad nutum" ex art. 1810 c.c.), negando, altresì, che potesse applicarsi l'art. 1809, comma 2, c.c., in difetto di prova circa l'urgente ed impreveduto bisogno della R. .

3. Avverso la decisione del giudice di prime cure proponeva appello l'odierna ricorrente, sulla base di due motivi.

Si doleva, innanzitutto, del fatto che il giudice di primo grado non avesse neppure esaminato il capo di domanda - proposto in via di eccezione dalla controparte e fatto proprio in via subordinata, rispetto alle proprie originarie domande, da essa R. - di rilascio dell'immobile il 21 giugno 2015, ovvero "alla scadenza del novennio" decorrente dal "provvedimento di assegnazione", provvedimento peraltro trascritto dalla C. solo in pendenza del giudizio di primo grado, e dunque a distanza di sei anni dalla sua emissione.

In secondo luogo, contestava l'affermazione relativa all'esistenza di un suo "consenso negoziale implicito" all'utilizzazione dell'immobile quale casa familiare della C. e della di lei figlia minore, non solo perché adottata dal primo giudice "ultra petita", ma anche perché infondata in diritto.

Il giudice di appello rigettava, tuttavia, il gravame, ritenendo l'inammissibilità del primo motivo (sul rilievo che l'appellante - ed odierna ricorrente - non risultava aver mai formalizzato, nel primo grado di giudizio, "nel rispetto delle norme di rito, richiesta di rilascio dell'appartamento de quo per il giugno

2015", reputando, pertanto, siffatta richiesta inammissibile ai sensi dell'art. 437 c.p.c., in quanto fondata su una nuova "causa petendi") e l'infondatezza del secondo, osservando che la R. "ebbe espressamente a fondare la domanda di rilascio del bene sull'esistenza di contratto di comodato inter partes".

4. Avverso la decisione della Corte di Appello la R. propone due motivi di ricorso.

4.1. Il primo - formulato ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3), c.p.c. - deduce "violazione e falsa applicazione dell'art. 437 c.p.c. e degli artt. 155-quater (nuova formulazione) e 1599, comma 3, c.c."

La ricorrente ribadisce di aver concluso - in primo grado - per il rilascio del bene in via immediata, nonché, subordinatamente, alla data del 21 giugno 2015, e ciò sul presupposto della non opponibilità, oltre il novennio, del provvedimento giudiziale di assegnazione, in difetto di trascrizione dello stesso anteriormente al contratto di compravendita, in forza del quale ella aveva acquisito l'immobile. Contesta, in particolare, l'affermazione della sentenza di appello che ha ritenuto tale domanda subordinata insussistente in primo grado, e dunque nuova in appello, richiamando la R. , al riguardo, il "principio di reciprocità e circolarità degli oneri processuali", e dunque ribadendo di aver aderito - sebbene in via di subordine - alla domanda di rilascio del bene dopo nove anni dal provvedimento di assegnazione giudiziale, proposta (anch'essa in via subordinata) dalla C. .

4.2. Il secondo motivo è proposto come violazione dell'art. 360, comma 1, n. 4), c.p.c., in relazione all'art. 112 del medesimo codice di rito civile.

La ricorrente sostiene che il vizio di ultrapetizione - in cui sarebbe incorso il Tribunale -sarebbe stato perpetuato anche dalla Corte di Appello, nel condividere le valutazioni, già espresse dal giudice di prime cure, circa l'esistenza di un consenso implicito di essa R. all'utilizzazione del bene come casa familiare.

5. Ha resistito con controricorso la C. , chiedendo rigettarsi l'avversaria impugnazione in quanto non fondata.

6. Ha presentato memoria la ricorrente, insistendo nella proprie conclusioni.

Motivi della decisione

7. Il ricorso è fondato, nei limiti di seguito meglio precisati.

7.1. A prescindere, infatti, dalla circostanza se la R. abbia tempestivamente proposto in primo grado anche la domanda di rilascio dell'immobile alla data del 21 giugno 2015 (e ciò sul presupposto della non opponibilità, oltre il novennio, del provvedimento giudiziale di assegnazione trascritto successivamente al contratto di compravendita in forza del quale l'odierna ricorrente acquisì la proprietà del bene), l'affermazione del giudice di appello, che ha ritenuto la questione inammissibile ai sensi dell'art. 437 c.p.c., si palesa come giuridicamente erronea.

Una volta, infatti, che il tema dell'efficacia del provvedimento giudiziale di assegnazione dell'immobile risultava introdotto in giudizio dalla C. , e fatto proprio dalla R. , né il giudice di primo grado, né quello di appello potevano esimersi dal decidere su di esso.

Difatti, è stato affermato, di recente, da questa Corte che la "eccezione di assegnazione giudiziale della casa in sede di separazione coniugale non rientra né tra i casi per i quali la legge prevede espressamente l'onere di eccezione in capo alla parte né tra i casi in cui l'elemento costitutivo dell'eccezione è rappresentato dalla manifestazione di volontà di esercitare un diritto potestativo; l'efficacia impeditiva del diritto dell'attore al rilascio, infatti, deriva direttamente dal provvedimento giudiziale di assegnazione dell'abitazione coniugale e non dalla manifestazione di volontà dell'assegnatario dell'immobile di volersi avvalere degli effetti di tale provvedimento giudiziale". Si tratta, dunque, di una "eccezione in senso lato", il cui rilievo "non è subordinato alla specifica e tempestiva allegazione della parte ed è ammissibile anche in appello, dovendosi ritenere sufficiente che i fatti risultino documentati ex actis" (Cass. Sez. 2, sent. 5 agosto 2016, n. 16574, Rv. 640834-01).

7.2. Alla stregua, dunque, di tale principio la Corte di Appello tarantina - risultando, appunto, "ex actis" la circostanza dell'adozione, il 21 giugno 2006, del provvedimento giudiziale di assegnazione dell'immobile quale casa familiare della C. e della di lei figlia minore - avrebbe dovuto certamente esaminare la questione relativa alla necessità, o meno, del rilascio dell'immobile alla data del 21 giugno 2015, traendo, inoltre, le dovute conseguenze dalla constatazione che il provvedimento suddetto risultava trascritto successivamente al titolo di acquisto della R. , riconoscendo, così, che l'opponibilità del primo, all'odierna ricorrente, non poteva protrarsi oltre il novennio, ex art. 1599, comma 3, c.c..

Valga, infatti, in proposito, quanto recentissimamente statuito da questa Corte, la quale, in relazione ad una fattispecie speculare alla presente (in cui un coniuge separato - pur vedendo riconosciuto in appello il diritto di abitare, con la figlia minore, la casa coniugale nei limiti del novennio dalla data del provvedimento giudiziale di assegnazione dell'immobile - si doleva dell'avvenuto rigetto, sempre in sede di gravame, della propria domanda principale volta ad ottenere il riconoscimento di tale diritto fino al raggiungimento dell'indipendenza economica della figlia), ha ritenuto che il conflitto con l'acquirente il medesimo bene, che abbia trascritto il suo titolo di acquisto anteriormente alla trascrizione del suddetto provvedimento giudiziale, vada risolto in favore del primo, ma, appunto, solo nei limiti del novennio, secondo il disposto dell'art. 1599, comma 3, c.c. (cfr. Cass. Sez. 6-3, ord. 17 marzo 2017, n. 7007, Rv. 643680-01).

7.3. Ciò premesso, dunque, va accolto il primo motivo di ricorso (con assorbimento del secondo), e disposta la cassazione della sentenza impugnata, con rinvio alla Corte di Appello di Lecce, in diversa composizione, per la decisione del merito sulla scorta dei suindicati principi, oltre che per la liquidazione delle spese del presente giudizio.

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo motivo di ricorso e cassa la sentenza impugnata, rinviando alla Corte di Appello di Lecce, in diversa composizione, per la decisione nel merito, oltre che per la liquidazione delle spese del presente giudizio.