

Cass., civ. sez. III, del 15 novembre 2017, n. 26954

2.- Il primo motivo e il terzo motivo sono connessi e possono esaminarsi congiuntamente.

2.1- Con il primo la ricorrente Al denuncia la violazione degli artt. 1803 e 1809, 2° co. c.c. e degli artt. 2, 3 e 29 Cost. e omessa applicazione analogica dell'art. 6 L. 392/78, in relazione all'art. 360, 1° co. n. 3 c.p.c., con conseguente erronea declaratoria di illegittima occupazione del bene immobile da parte sua e dei figli.

L'impugnata sentenza viene censurata nella parte in cui la stessa non ha esteso il rapporto di comodato ai familiari conviventi con il comodatario e nella parte in cui non ha rilevato la conservazione del vincolo di destinazione familiare e dell'estensione del titolo di detentore qualificato per il coniuge del comodatario e per i figli conviventi anche nell'ipotesi di separazione di fatto, nel caso cioè in cui il diretto comodatario cessi, per qualsiasi ragione, di detenere materialmente l'immobile e si trasferisca altrove, lasciando nella detenzione i figli ed il coniuge.

La ricorrente denuncia una disparità di trattamento tra il coniuge non separato legalmente dall'originario comodatario che risiede altrove in una specie di separazione di fatto come nel caso in esame, e il coniuge separato legalmente, con disparità di trattamento anche nei confronti dei figli costretti a rilasciare la casa familiare dove sono nati e cresciuti solo perché i genitori sono separati in via di fatto e non anche legalmente, rispetto ai figli di una coppia legalmente separata cui il giudice abbia statuito l'assegnazione della casa coniugale.

A sostegno della tesi la ricorrente invoca anche l'art. 6 della L. 392/1978 che, in ordine al diritto di successione nel contratto di locazione del coniuge separato, estende il diritto anche al comodato ricorrendo la medesima ratio dell'interesse della prole a non essere costretta ad abbandonare la casa familiare.

Peraltro il diritto all'abitazione, quale diritto inviolabile ai sensi dell'art. 2 Cost., non può che condurre al riconoscimento della pari dignità sociale dei figli di genitori separati e di quelli coniugati.

La giurisprudenza consolidata di questa Corte si esprime nel senso che, al fine di conservare la casa familiare nell'interesse della prole, all'immobile si imprime un vincolo di destinazione alle esigenze abitative familiari non soltanto a titolo personale del comodatario, ma dell'intera famiglia.

Questa Corte, peraltro, nella sentenza n. 20448/2014 ha statuito che il comodato senza determinazione di durata deve considerarsi sorto per un uso determinato e dunque per un tempo determinabile per relationem, da individuarsi in considerazione della destinazione a casa familiare, indipendentemente dall'insorgere di una crisi coniugale.

Nel caso di specie non si sarebbe verificato alcun evento idoneo a comportare la cessazione del comodato, quale il mutuo consenso tra le parti, l'impossibilità sopravvenuta della prestazione, la scadenza del termine, la fine dell'uso pattuito ed il perimento della cosa.

2.2- Con il terzo motivo l'Al denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 2697 e 2729 c.c. in relazione all'art. 360, 10 co. n. 3 c.p.c. con conseguente erronea attribuzione dell'onere della prova relativo al titolo di godimento dell'immobile a carico di essa Al; violazione o falsa applicazione degli artt. 45 e 144 c.c. sempre in relazione all'art. 360, 10 co. n. 3 c.p.c.

La ricorrente censura l'impugnata sentenza nella parte in cui afferma che la stessa non avrebbe reiterato la richiesta di prova del titolo del godimento.

L'assunto è illegittimo, specifica la ricorrente, in quanto fin dal primo grado, nell'eccepire l'esistenza di un comodato familiare, aveva prodotto lo stato di famiglia, il certificato di residenza da cui emergeva che, fin dal giugno 1989, era residente nell'appartamento del marito che ivi aveva mantenuto la sua residenza fintantoché la famiglia di origine non gli aveva imposto di trasferirsi altrove dopo esser stato dimesso dalla casa di cura, ed infatti il nucleo familiare, composto anche dai figli, persisteva ancora nel 2004 e queste prove non sono state confutate dalla Fo.

Pertanto, provata la qualità di comodatario di Fi, alla luce della suddetta documentazione, la stessa qualità derivante da tale qualificato titolo detentivo doveva essere riconosciuta a favore della moglie e dei figli, stante l'insussistenza di uno stretto obbligo di coabitazione dei coniugi ai sensi degli artt. 144, 143 e 45 c.c. essendo sufficiente la fissazione della residenza della famiglia secondo le esigenze della stessa, come avvenuto nella fattispecie, non scalfita dalla possibilità di un domicilio altrove per uno dei coniugi se ne ricorrono i presupposti.

2.3- I motivi sono fondati per quanto di ragione.

Ed infatti, ribadita la rilevanza costituzionale del diritto all'abitazione, riconosciuto tra i diritti sociali inviolabili della persona contemplati dall'art. 2 Cost., per effetto del quale il vincolo di destinazione impresso alla casa familiare è a tutela degli interessi della famiglia e va considerato prevalente rispetto a quello delle stesse parti originarie del comodato, la sentenza di prime cure, che aveva respinto la domanda attorea di rilascio dell'appartamento per occupazione sine titolo, era fondata sull'accertamento della consapevolezza della destinazione di esso da parte dei genitori usufruttuari e comodanti a casa familiare fin dal matrimonio con la Al nel 1989.

Ed infatti la stessa Fo non solo non aveva contestato la suddetta circostanza, facendo sì che, per tale ragione, con ordinanza del 02/10/2006, il Tribunale ritenesse superflua la richiesta istruttoria avanzata dalla Al volta a provare tale assunto, ma addirittura, all'udienza del 29/10/2004, l'aveva espressamente confermata.

Ne era conseguito, come logico corollario, il riconoscimento di un comodato a tempo indeterminato in favore di tutti i componenti della famiglia.

Nel proporre appello avverso tale sentenza, la Fo aveva articolato le sue censure su due piani, che per nulla inficiavano il presupposto di cui sopra (l'esistenza di un comodato familiare in favore della famiglia del figlio), ma che si appuntavano sulle conseguenze giuridiche che il giudice aveva tratto da tale accertamento, richiamando i principi enunciati dalle S.U. nel 2004. Come riassunto in narrativa, infatti, ciò che veniva in rilievo tramite l'effetto devolutivo dei motivi di gravame articolati dalla Fo era esclusivamente l'erronea applicabilità di essi alla fattispecie in cui non vi era stata un'assegnazione della casa coniugale al coniuge successivamente all'allontanamento del comodatario Fi.

Ora, si consideri che, secondo quanto statuito dalla pronuncia delle S.U. n. 20448/2014, la prova della concessione in comodato dell'immobile per sua destinazione familiare può essere fornita anche tramite inferenze probatorie, desumibili da ogni utile fatto secondario allegato e dimostrato, quale ad esempio, lo stato di coniugio del comodatario o la sua prossimità alle nozze.

Pur essendo superfluo riaffermare che un simile apprezzamento non può che essere svolto dal giudice di merito, va, da un lato, ricordato che tutta la documentazione specificatamente richiamata nel terzo motivo di ricorso era stata ritenuta dal giudice di primo grado senza censura da parte della Fo, che aveva impugnato le conseguenze giuridiche dell'accertato comodato familiare in favore del Fi, modificata la situazione di fatto al medesimo inerente nella qualità di coniuge e di padre.

D'altro lato, è poi da rilevare che, di tali elementi, per nulla ha tenuto conto la Corte d'Appello, trincerandosi dietro la mancata prova di un fatto che, al contrario, era pacifico e immodificabile nella dimensione giuridica assunta dal passaggio da un grado all'altro del giudizio: l'esistenza di un comodato in favore del Fi da qualificarsi come familiare, poiché stipulato ai fini del soddisfacimento delle esigenze della famiglia di lui.

Dunque l'accertamento di un contratto di comodato con la consapevolezza della destinazione familiare stipulato fra il Fi e i genitori di costui rimaneva incontestato, e perciò non poteva esser riesaminato e tanto meno rimesso in discussione dai giudici di secondo grado, essendo stato ad essi devoluto soltanto il riesame degli effetti giuridici di tale contratto nei confronti della moglie e dei figli una volta che il coniuge comodatario, per gravi motivi di salute, era stato trasferito dalla famiglia di origine altrove, nell'impossibilità per la salute dei figli del medesimo di coabitare con lui nella casa familiare oggetto del comodato in questione.

Pertanto, la Corte d'Appello ha violato i principi di devoluzione in materia di appello e sull'onere della prova allorché ha respinto l'appello incidentale ovvero le censure reiterate ai sensi dell'art. 346 c.p.c. dall'Al ed accolto l'appello principale sull'erroneo presupposto del mancato assolvimento dell'onere probatorio da parte di quest'ultima in punto di destinazione dell'immobile alle esigenze della famiglia del Fi: tale circostanza era invero sottratta al sindacato dei giudici di seconde cure, chiamati solo a rivalutarne gli effetti giuridici nei confronti della moglie e dei figli una volta venuta meno la possibilità di una coabitazione familiare nelle stesse circostanze e condizioni preesistenti, senza poter addossare nessun onere probatorio alla Al, nemmeno in termini di reiterazione delle istanze istruttorie respinte in primo grado per il principio di non contestazione.

Di qui l'illegittimità della sentenza impugnata.