

## Comunione – Condominio - Locazione

---

# ***Il diritto di abitazione sulla casa coniugale in caso di successione ab intestato***

di Saverio Luppino

[Cass. Civ., Ord., Sez VI<sup>-2</sup> civile, 5 giugno 2018, n. 14406/18 – Pres. Lombardo – Rel. Cons. Criscuolo](#)

Sussistenza del diritto di abitazione in favore del coniuge del *de cuius*. Riserva a favore del coniuge anche in caso di successione *ab intestato*. (Art. 540, 2.co.; c.c.; art. 1022 c.c.; art. 1026 c.c.);

*“Sebbene la disciplina dell’usufrutto e quella del diritto di abitazione divergano in parte, per attribuire il legislatore all’usufruttuario facoltà maggiori rispetto a quelle assegnate al titolare del diritto di abitazione, tuttavia la divergenza di valore tra i due diritti **non può non tenere conto anche delle peculiarità del bene sul quale viene a costituirsi il diritto di abitazione**”.*

*“...La sussistenza del diritto di abitazione costituiva titolo legittimante il godimento del bene, senza che nulla fosse dovuto agli altri coeredi per la fruizione della casa coniugale anche dopo la morte”.*

### **CASO**

L’ordinanza in questione riguarda la successione *mortis causa* e la conseguente assegnazione dei beni del *de cuius*, in capo agli eredi legittimi tra i quali, per quanto di interesse al presente commento, la casa coniugale, nella quale il coniuge ha il diritto di abitazione.

La complicazione sorge per effetto della circostanza che due degli eredi *ab intestato* donano ad un terzo cessionario quanto Loro pervenuto in eredità e, tale soggetto chiede lo scioglimento della comunione di tutti i ridetti beni compresa la casa coniugale.

Nel corso dei giudizi di merito veniva attribuita alla moglie del *de cuius*, la quota dell’appartamento, previo pagamento di un conguaglio al terzo, derivante dalla somma corrispondente alla quota dei frutti dovuti per il godimento esclusivo dell’appartamento.

Il giudizio perviene all’ultimo grado in ragione del contrasto in punto di diritto sull’entità del conguaglio e sulla natura del diritto di abitazione sulla casa coniugale.

### **SOLUZIONE**

La Corte rigetta il ricorso proposto dal terzo cessionario, prendendo in esame la natura del bene ereditato, la casa coniugale, e del suo “godimento” dopo la morte del *de cuius*, da parte del coniuge superstite, ritenendo, ai fini della quantificazione delle quote di conguaglio, che: *“risulta evidente che le utilità ritraibili dall’usufruttuario appaiono sostanzialmente identiche a quelle che può trarre l’abitatore, di modo che nel caso in esame, le pur sussistenti differenze di disciplina, non appaiono tali da indurre a ravvisare anche una differente valutazione del diritto dal punto di vista della sua quantificazione economica, risultando quindi non irrazionale e non contestabile la scelta della Corte d’Appello di avvalersi dei criteri usati per determinare il valore dell’usufrutto, per pervenire al valore del prelegato spettante alla convenuta”*.

## QUESTIONI

Sotto il profilo squisitamente procedurale, la decisione che si commenta interessa, in quanto, secondo l’indirizzo di una giurisprudenza costante di legittimità, la Corte rimarca l’inesistenza della qualità di litisconsorte necessario in capo all’erede ab intestato del *de cuius* che abbia successivamente donato i propri diritti successori ad un terzo, **competendo solo al cessionario della quota e non all’erede originario la qualifica di litisconsorte necessario**, nel giudizio di impugnazione delle quote<sup>[1]</sup>.

Tuttavia, attira l’interesse e la curiosità del giurista, del perché la Corte intenda ulteriormente giustificare la non necessità dell’integrazione del contraddittorio, “scomodando”, anche “i principi della ragionevole durata del processo, il rispetto delle sostanziali garanzie di difesa, etc...”, per poi concludere che l’infondatezza del ricorso, renda “superflua la fissazione di un termine per l’integrazione del contraddittorio nei confronti della parte” esclusa (erede *ab intestato*) e ciò in quanto: *“ si tradurrebbe, oltre che in un aggravio di spese, in un allungamento dei termini per la definizione del giudizio di cassazione senza comportare alcun beneficio per la garanzia dell’effettività dei diritti processuali delle parti”*.

Laddove il principio giustificativo applicato dalla Corte venisse dilatato ed esteso ad altre analoghe situazioni, i richiamati principi del “giusto processo e della ragionevole durata” entrerebbero in irrimediabile conflitto, con quanto più volte rimarcato dalla Corte EDU in materia di rispetto del principio del contraddittorio e del diritto di difesa: “per la giurisprudenza della Corte EDU, nel rispetto dell’art. 6 paragrafo 3 lett. d, vi è la necessità di un contraddittorio effettivo”<sup>[2]</sup>.

All’interno dell’ordinanza in commento risulta essere interessante l’analisi effettuata riguardo la disciplina dell’usufrutto e del diritto d’abitazione. Il brocardo *successio ab intestato* letteralmente sta ad indicare il caso in cui il *de cuius* non abbia lasciato disposizioni testamentarie alla sua morte, per cui i diritti sul suo patrimonio ricadono direttamente sui suoi familiari superstiti, in questo caso: moglie, mamma e fratello. I problemi nel caso in questione sorgono all’apertura della successione e quindi del riconoscimento del diritto d’abitazione alla moglie, per l’appartamento da lei e dal defunto coniuge utilizzato, e per il conguaglio della somma corrispondente alla quota dei frutti dovuti per il godimento esclusivo dell’appartamento<sup>[3]</sup>. La natura dell’immobile in questione e la sua contestuale destinazione

d'uso, è il perno intorno al quale ruota la decisione della Cassazione, portando gli ermellini ad essere ferrei, citando perfino la granitica sentenza di Cassazione a Sezioni Unite n.4847/2013 ove si dettano le regole per riconoscere il diritto, presente al secondo comma del 540 c.c., anche in caso di successione *ab intestato*. Questo nel rispetto della paritarietà introdotta dalla legge di riforma del diritto di famiglia, infatti al coniuge è riservato, anche quando concorrono altri legittimari il diritto reale di abitazione sulla casa destinata a residenza familiare e dei mobili che la compongono. Nulla più infatti doveva essere contestato alla moglie, nonché controricorrente dinanzi alla Cassazione, una volta estinto il pagamento del conguaglio del valore del 45% della piena proprietà nei confronti dell'altro convivente terzo cessionario.

L'art. 540 2° c.c. assicura al coniuge del defunto, il diritto di abitazione nella casa adibita a residenza familiare. Vero è che l'uso e l'abitazione, come l'usufrutto, appartengono alla categoria dei diritti reali minori, anche se a differenza dell'ultimo, i primi presentano carattere più limitato.

Il diritto di abitazione si differenzia dagli altri poiché poiché riguarda un *usus domus* limitatamente ai bisogni del titolare del diritto e della sua famiglia.

Di assoluto interesse e convincenti appaiono le considerazioni giuridiche della motivazione fornite dalla Corte, al fine di equiparare - finanche a statuire che esse sono "identiche" - "le utilità ritraibili dell'usufruttuario rispetto a quelle del titolare del diritto di abitazione", ai fini della valutazione della quota da attribuirsi al valor del diritto di abitazione in una causa di scioglimento della comunione dei beni.

La Suprema Corte, con decisione inedita ed ove non constano precedenti, rimarca l'assoluta specificità del caso in esame e giustificando il *decisum* della corte d'appello (" non irrazionale e non contestabile"), ribadisce che appare corretto fare uso dei criteri di valutazione dell'usufrutto al fine di pervenire alla valorizzazione della quota di uso ed abitazione; tanto in ragione della obiettiva natura del bene a soddisfare esigenze abitative primarie del coniuge superstite, quanto in ragione che trattandosi di bene ad uso abitativo le utilità ritraibili dall'usufruttuario appaiono identiche a quelle dell'abitatore.

[1] Ex plurimis Cass. Civ. 12242/2011.

[2] Altalex: <http://www.altalex.com/documents/news/2018/06/12/equo-processo-le-garanzie-previste-dall-art-6-cedu>.

[3] Ord. Cass. n.14406/18

Master di specializzazione

# REAL ESTATE E DIRITTO IMMOBILIARE

Scopri le sedi in programmazione >