

**Nessun diritto di abitazione nella casa familiare in comunione tra il coniuge defunto e un terzo
(Cass. Civ., Sez. II, sent. 14 agosto 2025, n. 23309)**

Il diritto di abitazione nella casa adibita a residenza familiare, sancito dall'art. 540 c.c. in favore del coniuge sopravvissuto, sussiste qualora detto cespite sia di proprietà del de cuius ovvero in comunione tra questi ed il coniuge superstite, mentre esso, al contrario, non sorge ove il bene sia in comunione tra il coniuge deceduto ed un terzo, non essendo in questo caso realizzabile l'intento del legislatore di assicurare, in concreto, al coniuge sopravvissuto il godimento pieno del bene oggetto del diritto; in tale ultima evenienza, peraltro, non spetta a quest'ultimo neppure l'equivalente monetario del citato diritto, nei limiti della quota di proprietà del defunto, poiché, diversamente, si attribuirebbe un contenuto economico di ricalzo al diritto di abitazione che, invece, ha un senso solo ove apporti un accrescimento qualitativo alla successione del coniuge sopravvissuto, garantendo in concreto il godimento dell'abitazione familiare.

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

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. MANNA Felice - Presidente

Dott. CAVALLINO Linalisa - Consigliere

Dott. TEDESCO Giuseppe - Relatore

Dott. MONDINI Antonio - Consigliere

Dott. TRAUZZANO Cesare - Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sui ricorsi iscritti al n. 33605/2019 R.G. proposti da

A.A., elettivamente domiciliato in ROMA CORSO VITTORIO EMANUELE III N.18 presso lo studio dell'avvocato C/O O STLEGALE GREZ E ASSOCIATI, rappresentato e difeso dagli avvocati STRUFALDI CARLA e FAGNONI FRANCESCA

-ricorrente-

B.B., domiciliato ex lege in ROMA, PIAZZA CAVOUR presso la CANCELLERIA della CORTE di CASSAZIONE, rappresentato e difeso dall'avvocato DI FALCO ADRIANO

-ricorrente-

contro

C.C., quale tutore dell'interdetto D.D., elettivamente domiciliata in ROMA VIA ARCHIMEDE 86, presso lo studio dell'avvocato SPASARI MARIA LETIZIA, rappresentata e difesa dagli avvocati GALLETTI LAMBERTO e GALLETTI FEDERICO

avverso la SENTENZA di CORTE D'APPELLO FIRENZE n. 2121/2019 depositata il 12/09/2019.

Udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 12/06/2025 dal Consigliere GIUSEPPE TEDESCO.

Viste le conclusioni motivate, formulate dal P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale, il quale ha chiesto il rigetto dei ricorsi.

Udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore generale che ha concluso riportandosi alle conclusioni scritte, chiedendo il rigetto di entrambi i ricorsi.

Uditi gli avvocati Fagnoni, Di Falco e Galletti.

Svolgimento del processo.

E.E., in proprio e nella qualità di tutore del figlio F.F., ha chiamato in giudizio, dinanzi al Tribunale di Prato, A.A. e B.B., chiedendo lo scioglimento della comunione relativa all'immobile in P, via (Omissis). Ha precisato che l'immobile apparteneva originariamente a G.G. e H.H., la quale era deceduta il 1 ottobre 1997, lasciando erede legittimi i due attori E.E. e F.F., rispettivamente coniuge e figlio della defunta H.H.; ha precisato ancora che era deceduta anche G.G., cui erano subentrati, in forza di testamento, i nipoti A.A. e B.B., convenuti con la domanda di divisione. Per quanto ancora interessa, in aggiunta alla domanda di scioglimento della comunione, fu chiesta ai convenuti la resa del conto per la gestione del compendio comune.

Sul complesso delle domande è intervenuta sentenza non definitiva del Tribunale di Prato, la quale ha diversamente definito la situazione di appartenenza del bene rispetto a quella assunta dagli attori. Il bene non apparteneva alle parti in causa la ragione delle quote derivanti dal titolo successorio ai rispettivi danti causa, in quanto, secondo la ricostruzione della sentenza, F.F., con scrittura del 23 ottobre 1993, aveva rinunciato alla propria quota di comproprietà, pari in principio al 25%, in favore di G.G., la quale era così divenuta titolare della quota del 75%, infine acquistata dai due eredi testamentari, convenuti nel giudizio. Va da sé che, nell'ambito di tale ricostruzione, il restante 25% è rimasto in titolarità del F.F.

La sentenza ha quindi disposto lo scioglimento della comunione in ragione delle quote sopra indicate (37,50% ciascuno A.A. e B.B. e il 25% E.E.), ordinando ai convenuti di rendere il conto.

Con sentenza definitiva, il medesimo Tribunale ha accertato che E.E. era divenuto erede della madre H.H. in applicazione di quanto dispone l'art. 485 c.c. In proposito il Tribunale osservava che F.F. avevano continuato ad abitare nella casa familiare insieme al padre, senza curare il compimento dell'inventario nel termine previsto dalla norma.

Il Tribunale, pertanto, definiva il giudizio, con la condanna dei convenuti a corrispondere a F.F., rappresentato dal nuovo tutore, essendo il genitore E.E. deceduto, il valore della quota di comproprietà, oltre la quota di pertinenza dei frutti del bene comune, e così in totale Euro 350.000,00. La Corte d'Appello di Firenze, adita con distinti appelli da A.A. e B.B. e con appello incidentale da F.F., accoglieva in parte gli appelli principali, riducendo il quantum della condanna. La Corte di merito, per quanto qui interessa, rigettava il motivo d'appello, inteso a negare che F.F. avesse potuto accettare l'eredità della madre. In proposito essa osservava che il medesimo F.F. era stato interdetto dopo la morte della madre, non essendo rilevante che egli fosse affetto sin dalla nascita dalla

sindrome di down, perché tale sindrome, di per sé, non pregiudica la capacità del soggetto e dovendo d'altra parte l'incapacità essere accertata in concreto al momento del fatto. Una volta proposta tale considerazione soggettiva, riguardante la mancata prova dell'incapacità naturale, la Corte d'Appello precisava che F.F., "sebbene unitamente al padre, aveva convissuto nell'immobile oggetto del giudizio, circostanza affermata dalla stessa appellante A.A. nella sue difese". La Corte di merito ha aggiunto essere "ininfluente ai fini del possesso (ex art. 485 c.c.) che il padre, convivente con il figlio, dopo la morte della madre, avesse un suo autonomo diritto di abitazione stante la diversità dei diritti e la mancata opposizione in tal senso del padre, unico soggetto legittimato a farlo".

Per la cassazione della sentenza A.A. ha proposto ricorso, affidato a due motivi.

Ha proposto distinto ricorso B.B., affidato a quattro motivi.

F.F., rappresentato da tutore, ha depositato distinti controricorsi.

Le parti hanno depositato memorie.

Con atto depositato il 4 marzo 2022, la controricorrente ha reso nota la morte di F.F., depositando il certificato di morte.

Motivi della decisione.

1. I due ricorsi vanno riuniti, essendo stati proposti avverso la medesima sentenza (art. 335 c.p.c.). Il ricorso di A.A., previamente notificato (8 novembre 2019), è da considerarsi ricorso principale, mentre quello di B.B., notificato l'11 novembre 2019, assume la veste di ricorso incidentale.

In relazione a quanto affermato dalla controricorrente circa la morte di F.F., la Corte osserva che non occorre assumere alcun provvedimento. Infatti, nel giudizio di cassazione, in quanto dominato dall'impulso di parte, non sono applicabili le comuni cause di interruzione previste dalla legge (Cass. n. 3323/2014).

2. Il primo motivo di ricorso di A.A. denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 414, 471 e 428 c.c. La sentenza è oggetto di censura per avere riconosciuto la capacità naturale di F.F. in astratto, senza considerare che F.F., dopo l'apertura della successione della madre, è stato dichiarato interdetto con sentenza del 23 luglio 1996 il che imponeva un accertamento concreto e personalizzato, mentre la Corte d'Appello aveva riconosciuto la capacità sulla base della mera considerazione che, di per sé, l'infermità di cui era affetto F.F. non pregiudica necessariamente la capacità del soggetto.

Il secondo motivo del ricorso di A.A. denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 485, 540 e 1022 c.c. Si sostiene che il possesso della casa familiare da parte del coniuge non integra la nozione di possesso rilevante ai sensi dell'art. 485 c.c., in quanto esercitato da parte del medesimo in forza dell'autonomo titolo conferito dall'art. 540, comma 2, c.c. Tale autonomo titolo caratterizza anche il rapporto che con il bene ha il nucleo familiare convivente con l'avente diritto.

3. Si impone in via prioritaria l'esame del secondo motivo, che è infondato. Si deve dare per acquisito che l'immobile costituente la pretesa casa familiare, identificandosi con il bene oggetto della domanda di divisione, non era di proprietà della sola H.H., ma era in comproprietà con la sorella G.G. È noto che presupposto per l'attribuzione dei diritti, riconosciuti al coniuge superstite dall'art. 540, comma 2, c.c. è che i beni, i quali ne formano oggetto - casa adibita a residenza della famiglia e i mobili che la corredano - fossero di proprietà del defunto o comuni nel momento di apertura della successione. Al quesito se la nascita di tali diritti sia compatibile con la comproprietà del bene fra il

de cuius e persona diversa dal coniuge superstite, la Suprema corte ha risposto negativamente "Il diritto di abitazione nella casa adibita a residenza familiare, sancito dall'art. 540 c.c. in favore del coniuge sopravvissuto, sussiste qualora detto cespite sia di proprietà del de cuius ovvero in comunione tra questi ed il coniuge superstite, mentre esso, al contrario, non sorge ove il bene sia in comunione tra il coniuge deceduto ed un terzo, non essendo in questo caso realizzabile l'intento del legislatore di assicurare, in concreto, al coniuge sopravvissuto il godimento pieno del bene oggetto del diritto; in tale ultima evenienza, peraltro, non spetta a quest'ultimo neppure l'equivalente monetario del citato diritto, nei limiti della quota di proprietà del defunto, poiché, diversamente, si attribuirebbe un contenuto economico di ricalzo al diritto di abitazione che, invece, ha un senso solo ove apporti un accrescimento qualitativo alla successione del coniuge sopravvissuto, garantendo in concreto il godimento dell'abitazione familiare" (Cass. n. 29196/2021; n. 6691/2000).

Va da sé che l'applicazione di tale principio al caso in esame fa venir meno la giustificazione della censura proposta da A.A., non potendosi considerare il bene ereditario, abitato dal coniuge e dal figlio dopo l'apertura della successione, oggetto del legato ex lege previsto dall'art. 540, comma 2, c.c. Trattandosi di un comune bene ereditario, il possesso dello stesso da parte del coniuge chiamato all'eredità, e a fortiori da parte del familiare convivente, è in linea di principio rilevante ai sensi dell'art. 485 c.c., applicato dai giudici di merito.

4. Il primo motivo del ricorso di A.A. è fondato.

Costituisce principio acquisito che il riferimento dello stato di incapacità di intendere e di volere, come motivo di invalidità del negozio, al momento in cui questo è stato posto in essere, non deve essere inteso in senso assoluto in relazione a quel preciso momento, potendo aversi, invece, riguardo alle condizioni in cui il soggetto si trovava prima e dopo il compimento dell'atto, al fine di accertare, nel caso in cui l'infermità sia dovuta a malattia, se questa sia suscettibile di regresso, di stabilità o di miglioramento, come utile elemento di giudizio per stabilire se la malattia manifestatasi anteriormente o successivamente possa ritenersi sussistere anche nel momento in cui fu posto in essere l'atto impugnato (Cass. n. 522/1971; 1670/1079). In questo ordine di idee, è stato chiarito che, quando sussista una situazione di malattia mentale di carattere permanente, ricade su chi pretende la validità dell'atto l'onere di dimostrare l'esistenza di un eventuale lucido intervallo, tale da ridare al soggetto l'attitudine a rendersi conto della natura e dell'importanza dell'atto (Cass. n. 11883/1997; n. 17130/2011).

4.1. La sentenza impugnata si è discostata da tali principi, essendosi fermata alla considerazione che la successione si è aperta il 21 marzo 1993, mentre F.F. fu dichiarato interdetto successivamente con sentenza depositata il 27 marzo 1996. Al contrario, tale seguito della vicenda imponeva ai giudici di merito di estendere l'indagine, nel senso sopra chiarito, sulla natura e i caratteri della infermità, che aveva poi assunto connotazioni tali da giustificare l'interdizione, il tutto anche nella prospettiva delle ricadute sulla distribuzione dell'onere della prova, secondo quanto sopra detto.

4.2. Nel caso in esame la sentenza ha riscontrato l'esistenza della fattispecie di cui all'art. 485 c.c., che è considerata tradizionalmente come un'ipotesi in cui l'acquisto dell'eredità avviene ex lege, a seguito del mancato compimento dell'inventario da parte del chiamato nel possesso di beni ereditari (Cass. n. 15507/2006; n. 2696/2003; n. 11634; 1991; n. 1692/1875). Tuttavia, ciò non elide l'errore commesso dalla Corte d'Appello. Vale pur sempre la regola che la titolarità di un rapporto possessorio presuppone la capacità naturale di agire del soggetto, cioè la capacità di intendere e di

volere (Cass. n. 6878/1986; n. 22775/2004). D'altronde, il fatto obiettivo del possesso di beni ereditari è presupposto necessario, ma non sufficiente ai fini della realizzazione dell'acquisto legale delineato dall'art. 485 c.c. Si richiede infatti che il chiamato sia altresì consapevole di possedere beni facenti di un'eredità a lui devoluta (Cass. n. 4707/1994; n. 4835/1980; n. 2811/1998).

La Corte d'Appello ha invece considerato, ai fini della operatività della fattispecie acquisitiva, solo il fatto oggettivo della convivenza di F.F. con il genitore superstite nell'immobile ereditario, mentre avrebbe dovuto considerare anche la sussistenza del requisito di natura soggettiva costituito dalla conoscenza, da parte del chiamato, della delazione in suo favore, di cui, come sopra chiarito, costituisce necessario corollario la consapevolezza di possedere beni ereditari.

5. Tutti i motivi del ricorso proposto da B.B. restano assorbiti. Infatti, il secondo il quarto motivo riguardano il medesimo aspetto oggetto del primo motivo di A.A. Il primo e il terzo motivo attengono invece alla divisione, così come operata dai giudici di merito sul presupposto del concorso di F.F. quindi, sul presupposto di un contenuto decisorio oggetto di cassazione.

6. La sentenza deve essere cassata in relazione al primo motivo del ricorso di A.A. accolto e la causa rinviata alla Corte d'Appello di Firenze in diversa composizione, perché provveda al nuovo esame della posizione di F.F. in conformità a quanto sopra.

La Corte di rinvio provvederà anche sulle spese del presente giudizio.

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo motivo del ricorso principale di A.A.; rigetta il secondo motivo dello stesso ricorso; dichiara assorbiti tutti i motivi del ricorso di B.B.; cassa la sentenza impugnata limitatamente al motivo accolto e rinvia, anche per la liquidazione delle spese di legittimità, innanzi alla Corte d'Appello di Firenze in diversa composizione.

Così deciso in Roma il 12 giugno 2025.