



PROCURA GENERALE
della Corte di cassazione

Terza Sezione civile

Udienza pubblica del 15 febbraio 2022

Ricorso R.G. n. 34274 2019; n. 12 del ruolo

Rel. Cons. De Stefano

**Conclusioni del P.M. ex art. 23, comma 8-bis, d.l. n. n. 137 del 2020, inserito
dalla legge di conversione n. 176 del 2020**

IL SOSTITUTO PROCURATORE GENERALE

Letti gli atti;

premesso che per la compiuta esposizione del fatto e della vicenda processuale
l'Ufficio rinvia alla pronuncia e al contenuto dei documenti di parte in atti,

osserva

I fatti processuali rilevanti

_____ proponeva opposizione al precetto con cui il custode giudiziario,
operando nell'interesse dell'aggiudicatario, a beneficio del quale era stato emesso il
decreto di trasferimento, le aveva intimato di rilasciare l'immobile che aveva costituito
oggetto della espropriazione immobiliare conclusasi con la vendita forzata;

la predetta opponente lamentava l'illegittimità dell'azione esecutiva intrapresa in suo danno allegando di essere titolare del diritto ad abitare l'immobile che le era stato assegnato quale casa coniugale con il provvedimento del 2.7.2010 emesso dal Tribunale di Torino nell'ambito del procedimento di separazione personale con il coniuge _____, benchè quest'ultimo non fosse stato trascritto in epoca antecedente alla trascrizione del pignoramento;

il Tribunale di Torino accoglieva l'opposizione;

la Corte di Appello di Torino riformava la sentenza di primo grado evidenziando che, l'art. 155 *quater* c.c. (oggi sostituito dall'art. 377 *sexies* c.c.), applicabile *ratione temporis* alla presente fattispecie, afferma che il provvedimento di assegnazione della casa coniugale è opponibile all'aggiudicatario della vendita forzata a condizione che esso sia stato trascritto prima della trascrizione del pignoramento.

La questione posta all'attenzione della Corte di Cassazione

Il presente ricorso pone all'attenzione della Corte la seguente questione: occorre stabilire se il provvedimento di assegnazione della casa coniugale emanato a far data dal 1° marzo 2006 e, dunque, nella vigenza, dapprima dell'art. 155 *quater* c.c. e poi dell'art. 337 *sexies* c.c. , nei casi in cui non sia stato trascritto prima della trascrizione del pignoramento, garantisca al beneficiario il diritto a godere dell'immobile sottoposto ad espropriazione nei limiti del novennio ai sensi dell'art. 6 comma 6 legge n. 898 1970.

Il quadro normativo vigente

La risoluzione della questione controversa impone di ricostruire il quadro normativo vigente.

L'art. 6 co. 6 della legge 1 dicembre 1970, n.898 stabilisce che «*L'abitazione nella casa familiare spetta di preferenza al genitore cui vengono affidati i figli o con il quale i figli convivono oltre la maggiore età. In ogni caso ai fini dell'assegnazione il giudice dovrà valutare le condizioni economiche dei coniugi e le ragioni della decisione e*

favorire il coniuge più debole. L'assegnazione, in quanto trascritta, è opponibile al terzo acquirente ai sensi dell'articolo 1599 del codice civile».

Il quadro normativo si è, però, successivamente evoluto.

La legge 8 febbraio 2006, n. 54, in materia di separazione dei genitori e affidamento condiviso, ha introdotto nel codice civile l'art. 155 *quater* (applicabile a decorrere dal 1° marzo 2006) secondo cui *«Il godimento della casa familiare è attribuito tenendo prioritariamente conto dell'interesse dei figli. Dell'assegnazione il giudice tiene conto nella regolazione dei rapporti economici tra i genitori, considerato l'eventuale titolo di proprietà. Il diritto al godimento della casa familiare viene meno nel caso che l'assegnatario non abiti o cessi di abitare stabilmente nella casa familiare o conviva more uxorio o contragga nuovo matrimonio. Il provvedimento di assegnazione e quello di revoca sono trascrivibili e opponibili a terzi ai sensi dell'articolo 2643».*

La disposizione dettata dal citato art. 155 *quater* c.c., in virtù del d. lgs. 28 dicembre 2013, n. 154, in tema di revisione delle disposizioni vigenti in materia di filiazione, è stata poi trasfusa nell'art. 337 *sexies* c.c., applicabile, ai sensi dell'art. 337 *bis* c.c. anche ai casi di *«separazione, scioglimento e cessazione degli effetti civili, annullamento, nullità del matrimonio e nei procedimenti relativi ai figli nati fuori dal matrimonio».* Nonostante l'introduzione dell'art. 155 *quater* c.c., poi recepito dall'art. 337 *sexies* c.c. va, però, segnalato che l'art. 6 comma 6 della legge n. 898 del 1970 (applicabile anche in caso di separazione personale come ritenuto dalla Consulta con la sentenza n. 454 del 1989) non è mai stato espressamente abrogato.

Le soluzioni interpretative adottate prima della emanazione dell'art. 155 *quater* e la incidenza della nuova disposizione

Prima della introduzione dell'art. 155 *quater* c.c. (ora art. 337 *sexies* c.c.) si era ritenuto che il coniuge assegnatario della casa coniugale vantasse un diritto di godimento assimilabile a quello del conduttore.

La giurisprudenza era, infatti, approdata alla conclusione secondo cui, ai sensi dell'art. 6 comma 6 della legge n. 74 del 1987, il provvedimento giudiziale di assegnazione

della casa familiare (in quanto avente per definizione data certa) è opponibile al terzo acquirente in virtù di titolo formato in epoca successiva, nei limiti del novennio, se trascritto, ed oltre il novennio e sino alla cessazione dei suoi effetti, se trascritto prima della trascrizione del titolo vantato dal citato terzo (Cass. Sezioni Unite n. 11096 del 2002).

Benchè l'art. 155 *quater* c.c. abbia profondamente trasformato il quadro normativo, parte della giurisprudenza ha ribadito l'orientamento sin qui richiamato.

Più precisamente, anche dopo l'entrata in vigore della legge n. 54 del 2006, la Prima Sezione della Corte di Cassazione ha confermato la tesi secondo cui il provvedimento di assegnazione della casa coniugale attribuisce al beneficiario il diritto a godere dell'immobile in pregiudizio del terzo, divenuto proprietario in virtù di atto successivo, nei limiti del novennio, ove non trascritto (tale principio è stato affermato, anche dopo l'entrata in vigore dell'art. 155 *quater* c.c., in relazione a provvedimenti di assegnazione emanati prima del 1° marzo 2006, da Cass. 12466 del 2012; Cass. 1744 del 2018 e Cass. 7776 del 2016; il medesimo principio è stato analogamente ribadito, nella vigenza dell'art. 155 *quater* c.c. ed in relazione ad un provvedimento di assegnazione della casa coniugale emanato dopo il 1° marzo 2006, da Cass. 17971 del 2015).

Si è, invece, espressa in termini diversi, anche se con riguardo al profilo del conflitto tra il beneficiario del provvedimento di assegnazione ed il creditore titolare di una ipoteca iscritta in epoca antecedente, la Terza Sezione della Corte di cassazione (il riferimento è a Cass. n. 7776 del 2016) che ha espressamente rilevato come l'introduzione dell'art. 155 *quater* c.c. (ora art. 337 *sexies* c.c.) abbia innovato il quadro normativo riconducendo per la prima volta al regime della trascrizione la risoluzione dei conflitti tra l'assegnatario della casa coniugale ed i terzi titolari di diritti confliggenti,

Il segnalato contrasto tra la Prima e la Terza Sezione non appare, però, effettivamente consapevole.

Con i precedenti menzionati la Prima Sezione, pronunciandosi in gran parte nell'ambito di controversie regolate dalla disciplina pregressa, non ha espressamente preso posizione sulla incidenza che produce il fatto che l'art. 155 *quater* c.c. (ora art. 337 *sexies* c.c.) richiami genericamente l'art. 2643 c.c. senza fare riferimento all'art. 1599 c.c. (si segnala, infatti, che solamente Cass. n. 1744 del 2018 richiama *ad abundantiam* il nuovo regime normativo, non applicabile alla fattispecie concreta esaminata, ritenendolo implicitamente "non innovativo").

Per le ragioni che precedono non sembra necessario richiedere la trasmissione degli atti alle Sezioni Unite della Corte di Cassazione.

La tesi preferibile

Fatte queste premesse la tesi preferibile è quella secondo cui il provvedimento di assegnazione della casa coniugale emesso a far data dal 1° marzo 2006 garantisce al beneficiario la tutela del diritto a godere dell'immobile in pregiudizio di eventuali altri aventi diritto, solo se prioritariamente trascritto.

Tale conclusione si ricava innanzitutto dalla lettera della legge.

L'art. 155 *quater*, primo comma, ultimo inciso, c.c. (ora art. 337 *sexies* c.c.), richiamando l'art. 2643 c.c. (*rectius* l'art. 2644 c.c.), riconduce per la prima volta al regime della priorità della trascrizione la risoluzione dei conflitti tra l'assegnatario della casa coniugale e qualunque terzo titolare di una posizione giuridica antagonista.

Il legislatore del 2006 ha, pertanto, assimilato il diritto di godimento attribuito all'assegnatario della casa coniugale ai diritti reali.

Da tale disposizione, avente indubbio carattere generale, si ricava l'inoperatività, per fatto normativo sopravvenuto, della regola dettata dall'art. 6 comma 6 della legge n. 898 del 1970 che, nel disciplinare esclusivamente il rapporto tra l'assegnatario della casa coniugale ed il terzo acquirente, richiamava l'art. 1599 c.c. nonché l'art. 2643 c.c..

L'art. 6, invero, regolava la sola ipotesi della compravendita dell'immobile costituente casa coniugale, operando una sostanziale assimilazione tra il beneficiario del

provvedimento giurisdizionale ed il conduttore che oggi, in virtù del rinvio generale e diffuso alle regole sulla trascrizione, non ha più alcuna giustificazione.

Va, peraltro, rimarcato che, accedendo alla tesi della sopravvivenza dell'art. 6 comma 6 della legge n. 898 del 1970, dovrebbe ipotizzarsi che la risoluzione del conflitto tra l'assegnatario della casa coniugale ed i terzi debba risolversi in modo differenziato senza alcuna giustificazione.

In sostanza, dall'art. 155 *quater* c.c. (ora art. 337 *sexies* c.c.) si ricava che: anche il conflitto tra l'assegnatario della casa coniugale ed il terzo acquirente soggiace alla applicazione del solo criterio enunciato dall'art. 2644 c.c., come richiamato dall'art. 155 *quater* c.c. (ora art. 337 *sexies* c.c.);

la circostanza che il provvedimento recante l'assegnazione abbia data certa anteriore alla trascrizione del titolo vantato dal terzo acquirente dell'immobile ove è ubicata la casa coniugale non attribuisce al beneficiario il diritto al godimento del bene in pregiudizio del nuovo proprietario neppure per un novennio.

Il caso in esame

Nel caso esaminato posto che il provvedimento di assegnazione non era stato trascritto prima della trascrizione del pignoramento, esso non poteva considerarsi opponibile al ceto creditorio e all'aggiudicatario.

Il custode giudiziario poteva, perciò, agire esecutivamente in virtù del titolo azionato anche in pregiudizio dell'assegnatario.

Infondata si rivela anche la censura svolta con il secondo motivo con cui è stata dedotta la violazione dell'art. 102 c.p.c..

Deve, infatti, ritenersi che il contraddittorio relativo alla opposizione all'esecuzione per rilascio intrapresa tra l'opponente ed il custode giudiziario non riguardi anche il debitore esecutato della espropriazione immobiliare all'esito della quale si è formato il titolo esecutivo speso in danno del terzo occupante.

Non merita accoglimento neppure la censura svolta in relazione alle spese atteso che non risulta violato l'art. 91 c.p.c..

Alla luce di quanto precede, il ricorso va, dunque, rigettato.

Il rappresentante della Procura generale

Per questi motivi

chiede che la Corte rigetti il ricorso.

Roma,

Il sostituto procuratore generale

dott. Anna Maria Soldi