

**No al diritto di abitazione al coniuge superstite  
se la proprietà della casa familiare è in comune fra il *de cuius* ed un terzo**

di BIAGIO VIGORITO

Con la sentenza in commento, la seconda sezione della Suprema Corte è tornata a pronunciarsi sulla controversa questione della spettanza del diritto di abitazione al coniuge superstite.

Ai sensi dell'art. 540, comma 2, c.c., «Al coniuge, anche quando concorra con altri chiamati, sono riservati i diritti di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e di uso sui mobili che la corredano, se di proprietà del defunto o comuni». Tale ultimo inciso ha, da sempre, generato numerosi dubbi in dottrina ed in giurisprudenza: non è specificato, infatti, se il diritto di abitazione origini nel solo caso in cui la casa adibita a residenza familiare sia di proprietà esclusiva del coniuge defunto o in comproprietà fra i coniugi oppure se il sorgere di tale diritto sia compatibile anche con l'ipotesi in cui la casa sia in comunione fra il coniuge defunto ed un terzo, diverso dal coniuge superstite.

La questione non è di poco conto ed ha dato vita ad atteggiamenti interpretativi di volta in volta diversi in seno alla giurisprudenza di legittimità, che ha assunto nel tempo un atteggiamento altalenante e non univoco.

Nella sentenza 10 marzo 1987, n. 2474, ad esempio, la medesima seconda sezione della Corte di Cassazione aveva statuito che il diritto di abitazione di cui all'art. 540, comma 2, c.c., è riconducibile al diritto dominicale spettante al *de cuius* sull'abitazione e che pertanto, ove la residenza familiare sia posta in un immobile in comproprietà fra questi ed un terzo diverso dal coniuge superstite, il diritto di abitazione di quest'ultimo troverà limite ed attuazione in ragione della quota di proprietà del coniuge defunto. Ciò sta a significare che laddove l'immobile non sia suscettibile di divisibilità e, di conseguenza, la porzione di esso di spettanza del coniuge superstite non possa essere materialmente distaccata e resa fruibile, al medesimo dovrà essere riconosciuto l'equivalente monetario di quel diritto.

Questa interpretazione, evidentemente, trova fondamento in un'esigenza di tutela del coniuge superstite: se la comproprietà con un terzo rappresentasse circostanza ostativa al sorgere del diritto di abitazione del coniuge superstite, il *de cuius* potrebbe facilmente eludere la tutela del

coniuge disponendo, finanche in punto di morte, di una pur piccola quota del bene e, così, impedire il sorgere dei diritti di cui all'art. 540, cpv., c.c.

Con la sentenza in esame, invece, la Cassazione ha adottato una prospettiva diametralmente opposta e, richiamando altri precedenti in questo senso<sup>1</sup>, ha negato la configurabilità del diritto di abitazione sull'immobile adibito a residenza familiare ove questo risulti essere in comproprietà fra il *de cuius* ed un terzo diverso dal coniuge superstite. Secondo gli ermellini, infatti, il diritto di abitazione non può estendersi «a carico di quote di soggetti estranei all'eredità nel caso di comunione degli stessi beni fra il coniuge defunto e tali altri soggetti».

Con l'arresto in commento, dunque, pronunciandosi sull'interpretazione da dare all'inciso «di proprietà del defunto o comuni», il Supremo Collegio ha statuito che il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare sorge, in favore del coniuge superstite, unicamente nel caso in cui essa sia di proprietà esclusiva del coniuge defunto o in comproprietà fra i coniugi. Nessun diritto spetterà perciò al coniuge superstite nell'ipotesi in cui la proprietà appartenga, in comunione, al coniuge defunto e ad un altro soggetto (nella specie, la prima moglie del *de cuius*).

L'espressione oggetto di contrasto interpretativo pertanto, secondo l'ultimo approdo dei giudici di legittimità, non deve essere riferita a qualunque tipo di comproprietà bensì unicamente a quella intercorrente fra il coniuge defunto e quello superstite.

---

<sup>1</sup> La Corte richiama, nello specifico, le sentenze nn. 8171/1991 e 6691/2000.