

### 1 IL VALORE DI MERCATO

L'assegnazione della casa familiare a un coniuge in sede di divorzio, quando è opponibile ai terzi, incide sul valore di mercato dell'immobile; quindi, se si procede alla **divisione giudiziale** del bene di proprietà di entrambi i coniugi, nella determinazione del prezzo di vendita, si deve tener conto dell'esistenza del provvedimento di assegnazione, che pregiudica godimento e utilità economica dell'immobile rispetto al terzo acquirente.  
*Cassazione, sentenza 9310 del 17 aprile 2009*

### 2 L'IPOTECA

Il provvedimento di assegnazione e quello di revoca della casa coniugale non hanno effetto riguardo al creditore ipotecario che abbia acquistato il suo diritto sull'immobile in base a un **atto iscritto anteriormente alla trascrizione del provvedimento di assegnazione**; in questo caso il creditore può quindi far vendere coattivamente l'immobile come libero.  
*Cassazione, sentenza 7776 del 20 aprile 2016*

### 3 LA CONVIVENZA

La convivenza "more uxorio" dà luogo a una detenzione qualificata sulla casa di abitazione in cui si svolge il programma di vita in comune sino a quando perduri la coabitazione. Dopo il decesso del convivente che del bene era proprietario, **si estingue il diritto del partner superstite** di permanere nell'immobile, che andrà rilasciato entro un termine concesso dai nuovi proprietari.  
*Cassazione, sentenza 10377 del 27 aprile 2017*

### 4 IL DECESSO

Il diritto di abitazione in base al provvedimento di assegnazione **non si estingue per effetto della morte del coniuge non affidatario che aveva alienato l'immobile**, trattandosi di diritto di godimento "sui generis" destinato a estinguersi solo per il venir meno delle circostanze previste dall'articolo 337-sexies del Codice civile, che legittimano una sua revoca giudiziale.  
*Cassazione, ordinanza 772 del 15 gennaio 2018*

### 5 I FIGLI

Il provvedimento di assegnazione della casa familiare al coniuge affidatario di figli minori non è più opponibile al terzo acquirente dell'immobile quando i figli siano divenuti maggiorenni ed economicamente autosufficiente, o se versano in colpa per il mancato raggiungimento dell'indipendenza economica. Il terzo può allora proporre un'azione di accertamento per ottenere la declaratoria di inefficacia del titolo.  
*Cassazione, sentenza 1744 del 24 gennaio 2018*