

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