

Con ordinanza n. 27996 del 26 settembre 2022, la seconda sezione civile della Corte di Cassazione ha ricordato che l'art. 1415, comma 2, c.c. prevede un'ipotesi di legittimazione straordinaria dei terzi ad agire in giudizio per far accertare la simulazione di un contratto stipulato *inter alios* «quando essa pregiudica i loro diritti». Con questa espressione la legge specifica il tratto che accomuna le varie ipotesi di legittimazione straordinaria ad agire in giudizio in nome proprio per far valere un diritto altrui: la titolarità in capo al terzo di un diritto o un rapporto collegato con un altro diritto o rapporto da un nesso per cui il primo diritto è «pregiudicato» - nel senso di: «giuridicamente dipendente» - dal secondo, che perciò è diritto o rapporto pregiudiziale-condizionante.

È in virtù di tale collegamento, definibile in senso lato di «pregiudizialità-dipendenza», che i terzi titolari di un diritto dipendente sono legittimati in via straordinaria, nelle ipotesi tassativamente previste dalla legge, a dedurre in giudizio il diritto o rapporto pregiudiziale-condizionante. In altre parole, è in virtù di tale nesso che i terzi possono far valere in giudizio in nome proprio un diritto altrui (art. 81 c.p.c.). A differenza dall'interesse ad agire, il fattore che legittima la parte ad agire in giudizio non è un *quid facti* (un pregiudizio nel senso di danno o nocumento), bensì un *quid iuris*: ove si tratti di legittimazione ordinaria è l'affermazione della titolarità del diritto dedotto in giudizio; ove si tratti di legittimazione straordinaria (o sostituzione processuale) è un «pregiudizio»: non nel senso di nocumento, bensì nel senso appunto di nesso giuridico in virtù del quale un diritto è pregiudicato ergo dipendente da un altro, che perciò è pregiudiziale ergo condizionante. La legittimazione straordinaria a dedurre in giudizio il diritto pregiudiziale è data (non già dalla semplice affermazione della titolarità, bensì) dalla presupposta titolarità del diritto dipendente (che nel caso di specie è il diritto di abitazione nella casa familiare).

Secondo la giurisprudenza di legittimità, l'art. 1415, comma 2, c.c. non consente «di ravvisare un interesse indistinto e generalizzato di qualsiasi terzo ad ottenere il ripristino della situazione reale, essendo, per converso, la relativa legittimazione indissolubilmente legata al pregiudizio di un diritto conseguente alla simulazione». Tale situazione è data appunto dalla titolarità di un diritto pregiudicato-dipendente dall'altro diritto pregiudiziale-condizionante, che i terzi sono legittimati a far valere giudizialmente. «Non tutti i terzi, pertanto, sol perché in rapporto con i simulanti, possono instare per l'accertamento della simulazione, dovendosi invece riconoscere il relativo potere di azione o di eccezione soltanto a coloro la cui posizione giuridica risulti negativamente incisa dall'apparenza dell'atto» (cfr. Cass. 29923/2020, 4023/2007, 6651/2005). In via di principio, l'operatività normativa dei nessi di pregiudizialità-dipendenza tra diritti o rapporti prescinde dagli stati soggettivi del terzo titolare del diritto dipendente (cfr. tuttavia l'art. 1445 c.c. ove è attribuita rilevanza alla mala fede del terzo acquirente). Ciò accade in particolare ove il nesso di pregiudizialità-dipendenza sia istituito o rimosso dalla trascrizione di atti in pubblici registri (cfr. sempre l'art. 1445 c.c. ove la trascrizione della domanda di annullamento pregiudica i diritti successivamente acquistati dai terzi, indipendentemente dal loro stato soggettivo). Le predette regole presiedono alla soluzione del caso di specie: il difetto di tempestiva trascrizione - consentita da Corte cost. 454/1989, che ha dichiarato la illegittimità costituzionale dell'art. 155, comma 4, c.c., nella parte in cui non prevede la trascrizione del provvedimento giudiziale di assegnazione della abitazione nella casa familiare al coniuge affidatario della prole, ai fini della opponibilità ai terzi - del provvedimento di assegnazione della casa familiare non lo rende opponibile ai terzi, una volta trascorsi nove anni dalla data del provvedimento (cfr. art. 6 l. 898/1970, in quanto richiama l'art. 1599 c.c., così come interpretato da Cass. SU 11096/2002). In altri termini, una volta trascorsi nove anni dal provvedimento di assegnazione, il difetto di tempestiva trascrizione non rende ulteriormente opponibile (cioè pregiudica ovvero rende dipendente) l'assegnazione della casa familiare rispetto al diritto acquistato dal terzo su quest'ultima. Ciò costituisce il fattore che legittima ex art. 1415, comma 2, c.c. il terzo assegnatario ad agire in giudizio per far dichiarare la simulazione della vendita della casa familiare, indipendentemente dalla circostanza che all'assegnatario non debba essere rimproverato un atteggiamento di inerzia nella trascrizione del provvedimento di assegnazione.

Al termine la Suprema Corte ha enunciato il seguente principio di diritto: il difetto di trascrizione del provvedimento di assegnazione della casa familiare legittima l'assegnatario/a ad agire in giudizio ex art. 1415, comma 2, c.c. per far valere



Il difetto di trascrizione del provvedimento di assegnazione della casa familiare legittima l'assegnatario/a ad agire in giudizio per far valere la simulazione di atti di alienazione relativi alla casa familiare

Diritto civile Persone e Famiglia

Gian Ettore Gassani

26 | 09 | 2022

la simulazione di atti di alienazione relativi alla casa familiare, indipendentemente dalla circostanza che all'assegnatario/a non debba essere rimproverato un atteggiamento di inerzia nella trascrizione del provvedimento di assegnazione.

Riferimenti Normativi:

- art. 81 c.p.c.
- art. 1415 c.c.
- art. 1445 c.c.