

Comitato scientifico:

Simone ALECCI (Magistrato) - Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Mauro BOVE (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giuseppe BUFFONE (Magistrato) - Costanzo Mario CEA (Magistrato, Presidente di sezione) - Paolo CENDON (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco CESARI (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina CHIARAVALLOTTI (Presidente di Tribunale) - Bona CIACCIA (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo CIRCELLI (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio CORASANITI (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Mirella DELIA (Magistrato) - Lorenzo DELLI PRISCOLI (Magistrato, Ufficio Massimario presso la Suprema Corte di Cassazione, Ufficio Studi presso la Corte Costituzionale) - Francesco ELEFANTE (Magistrato T.A.R.) - Annamaria FASANO (Consigliere presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo FERRI (Magistrato, Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco FIMMANO' (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio FORGILLO (Presidente di Tribunale) - Mariacarla GIORGETTI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi IANNI (Magistrato) - Francesco LUPIA (Magistrato) - Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) - Roberto MARTINO (Professore ordinario di diritto processuale civile, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Francesca PROIETTI (Magistrato) - Serafino RUSCICA (Consigliere parlamentare presso il Senato della Repubblica) - Piero SANDULLI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano SCHIRO' (Presidente di sezione, Suprema Corte di Cassazione) - Bruno SPAGNA MUSSO (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo SPAZIANI (Magistrato dell'Ufficio del Massimario della Corte Suprema di Cassazione) - Antonella STILO (Magistrato, Presidente di sezione) - Antonio VALITUTTI (Consigliere presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato, componente laico C.S.M.).

Copie fotografiche: quale valore probatorio?

Le copie fotografiche di scritture hanno la stessa efficacia delle autentiche, se la loro conformità all'originale è attestata da un pubblico ufficiale competente ovvero non è espressamente disconosciuta.

Tribunale di Ragusa, sentenza del 13.09.2016

...omissis...

RITENUTO CHE:

- va preliminarmente osservato che, quanto alla qualificazione della proposta domanda di rilascio, la stessa non va intesa quale rei vindicatio ai sensi dell'art. 948 c.c. (con quanto ne consegue in punto di realtà dell'azione e di gravosità dell'onere probatorio del diritto dominicale vantato sul bene), bensì quale azione di natura personale, meramente volta, cioè, alla restituzione di

bene consegnato in forza di titolo contrattuale (nella specie locativo), benché nullo per difetto dei requisiti formali prescritti dalla legge. Come chiarito dalla giurisprudenza della Suprema Corte, infatti, "in tema di difesa della proprietà, l'azione di rivendicazione e quella di restituzione, pur tendendo al medesimo risultato pratico del recupero della materiale disponibilità del bene, hanno natura e presupposti diversi: con la prima, di carattere reale, l'attore assume di essere proprietario del bene e, non essendone in possesso, agisce contro chiunque di fatto ne disponga onde conseguirne nuovamente il possesso, previo riconoscimento del suo diritto di proprietà; con la seconda, di natura personale, l'attore non mira ad ottenere il riconoscimento di tale diritto, del quale non deve pertanto, fornire la prova, ma solo ad ottenere la riconsegna del bene stesso, e, quindi, può limitarsi alla dimostrazione dell'avvenuta consegna in base ad un titolo e del successivo venir meno di questo per qualsiasi causa, o ad allegare l'insussistenza "ab origine" di qualsiasi titolo" (cfr. CASS. n. 4416/07);

- incontestata la consegna del bene per cui è causa alla S. in forza di accordo locativo, la convenuta, a sostegno della validità e attualità del vantato titolo - sul quale ha interamente fondato la propria difesa, dal rigetto della domanda di rilascio per occupazione sine titolo, all'eccezione di compensazione delle spese allegatamente sostenute per interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile assentite dal proprietario ssssss. - ha inizialmente prodotto la copia fotostatica di due scritture apparentemente sottoscritte da quest'ultimo in data 07.I.2009 e 12.I.2012 (quest'ultima in apparenza registrata), di cui il ricorrente ha prontamente disconosciuto la conformità agli originali;

- unitamente alla memoria depositata nel secondo degli assegnati termini ex art. 183, comma sesto, c.p.c. , la sss. ha quindi versato in atti l'originale della sola scrittura non registrata del 07.I.2009 - nella quale le parti convenivano il pagamento di un canone mensile di Euro 100,00 - la cui sottoscrizione non è stata disconosciuta dallo S., il quale ha però eccepito la falsità della copia fotostatica della scrittura registrata del 12.I.2012, affermando che gli ivi riportati estremi di registrazione si riferivano a diverso contratto di locazione stipulato dalla moglie con altro soggetto, di cui esibiva copia fotostatica;

- alla luce di quanto sopra, la domanda di rilascio avanzata da SsssF. è fondata e merita accoglimento, la S. non avendo provato in giudizio di vantare alcun valido titolo di detenzione dell'immobile per cui è causa; quanto al contratto del 07.I.2009, infatti, lo stesso è nullo per violazione dell' art. 1, comma 346 L. n. 311 del 2004, a mente del quale "i contratti di locazione, o che comunque costituiscono diritti relativi, di godimento, di unità immobiliari ovvero di loro porzioni, comunque stipulati, sono nulli se, ricorrendone i presupposti, non sono registrati", disposizione fiscale che, secondo quanto statuito dalla Corte Costituzionale, assurge "al rango di norma imperativa, la violazione della quale determina la nullità del negozio ai sensi dell'art. 1418 cod. civ. " (cfr. Corte Costituzionale, ordinanza n. 420 del 2007);

- quanto al contratto del 12.I.2012, va osservato che, come chiarito dalla giurisprudenza della Suprema Corte, l'art. 2719 c.c. - a mente del quale "le copie fotografiche di scritture hanno la stessa efficacia delle autentiche, se la

loro conformità all'originale è attestata da un pubblico ufficiale competente ovvero non è espressamente disconosciuta" "è applicabile tanto al disconoscimento della conformità della copia al suo originale quanto al disconoscimento dell'autenticità di scrittura o di sottoscrizione. Nel silenzio della norma citata in merito ai modi e ai termini in cui i due suddetti disconoscimenti debbano avvenire, è da ritenere applicabile ad entrambi la disciplina di cui agli artt. 214 e 215 cod. proc. civ. con la duplice conseguenza che la copia fotostatica non autenticata si avrà per riconosciuta, tanto nella sua conformità all'originale quanto nella scrittura e sottoscrizione, se la parte comparsa non la disconosca in modo formale e, quindi, specifico e non equivoco, alla prima udienza ovvero nella prima risposta successiva alla sua produzione, e che il disconoscimento onera la parte della produzione dell'originale, fatta salva la facoltà del giudice di accertare tale conformità anche aliunde" (cfr. CASS. n. 4476/2009; CASS. n. 13425/2014);

- non avendo la S. prodotto l'originale della scrittura del 12.I.2012, giusta onere del quale era gravata, e poiché la conformità della prodotta fotocopia all'originale, lungi dall'esser confermata da altri elementi anche presuntivi in atti, appare posta in serio dubbio dalle risultanze della copia fotostatica di altra scrittura inter alios recante i medesimi estremi di registrazione (sulla circostanza della falsità, peraltro, la ssss. concorda, pur ascrivendo allo S. la contraffazione materiale del documento); deve ritenersi che l'immobile sia stato occupato dalla convenuta a far data dal 07.I.2009, come dalla stessa affermato, in difetto di valido titolo giustificativo;

- per quanto sopra, fondate ssssssS. al pagamento di importo risarcitorio volto a ristorare il proprietario della ingiustificata indisponibilità del medesimo per il periodo di cui in domanda, ovvero dal 07.3.2009 al deposito del ricorso introduttivo, eseguito in data 06.VIII.2012, per un totale di tre anni e sette mesi;

- quanto alla liquidazione dell'anzidetto importo risarcitorio, la somma di Euro 8.200,00 indicata in domanda appare nondimeno spropositata, avuto riguardo alla misura del canone convenuta tra le parti nella scrittura del 07.I.2009 (munita della sottoscrizione non disconosciuta dello ssss.), pari ad Euro 100,00 al mese;

- quanto poi all'eccezione di pagamento svolta dalla convenuta, la stessa appare infondata e immeritevole di accoglimento; va infatti osservato che: a) la S. ha dichiarato di avere pattuito, per l'attività di badante, un compenso di Euro 300,00/400,00 oltre all'abbuono del canone di locazione di Euro 100,00, per una retribuzione mensile di complessivi Euro 400,00/500,00, in contrasto con le ricevute di pagamento esibite dallo S., munite della sottoscrizione non disconosciuta della S., nelle quali quest'ultima attesta la percezione di importi mensili variabili tra Euro 600,00 (fino al giugno 2010) ed Euro 700,00; b) le dichiarazioni rese all'udienza del 04.III.2014 dalla teste S.sssss sorella della convenuta, appaiono assistite da scarsa attendibilità, la stessa avendo risposto in maniera incerta sull'entità del canone pattuito (dapprima indi data in Euro 150,00 mensili prima dell'assunzione della convenuta come badante nel luglio 2009, poi in Euro 100,00 e poi ancora in 6 150,00) e avendo addirittura

affermato di avere contribuiti al pagamento del canone, abitando nel medesimo immobile con la sorella, versando a quest'ultima - del tutto inverosimilmente - una somma variabile tra Euro 100,00 ed EuroL. 200,00, tale quindi da azzerare gli oneri gravanti sulla convenuta e da costituire per la stessa occasione di guadagno;

- quanto eseguiti per l'improcrastinabile e svolgimento di lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile per complessivi Euro 5.000,00, che la S. ha espressamente chiesto volersi "ritenere e dichiarassse (...) quale anticipazione dei canoni scaduti e a scadere", la domanda (la quale, in difetto di petitum condannatorio, ha in realtà la consistenza di eccezione di compensazione) non merita accoglimento, essendo del pari fondata, ex art. 1577 c.c. , sul titolo locativo del quale si è oggi accertata l'invalidità e non essendo stata opportunamente accompagnata, in via graduata, dalla proposizione di domanda di ingiustificato arricchimento ai sensi dell'art. 2041 c.c. ;

- per quanto sopra, S.ssssss va condannata al rilascio dell'immobile per cui è causa e al pagamento, in favore di ssF., della complessiva somma di Euro 4.200,00, oltre rivalutazione e interessi dalla domanda al saldo, quale risarcimento per l'ingiustificata occupazione del bene, nonché, giusta soccombenza, delle spese di lite, nella misura liquidata in dispositivo;
pqm

Il Tribunale, definitivamente decidendo nella causa iscritta al N. 90100745/2012 Rssssss ogni altra domanda ed eccezione rigettata;

ordina a sssF. l'immediato rilascio dell'appartamento sito al piano primo dell'edificio di via Csss

condanna sss. al pagamento, in favore di Ssssss., della complessiva somma di Euro 4.200,00, oltre rivalutazione e interessi dalla domanda al saldo, e delle spese processuali, che liquida in complessivi Euro 3.115,70, di cui Euro 115,70 per spese ed Euro 3.000,00 per compensi difensivi, oltre spese generali, I.V.A. e C.p.a. come per legge.

Così deciso in Ragusa, il 13 settembre 2016.

Depositata in Cancelleria il 13 settembre 2016