

Contratti agrari - affitto di fondi rustici - affitto a coltivatore diretto - miglioramenti, addizioni e trasformazioni - diritto di ritenzione – Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Sentenza n. 27990 del 31/10/2019 (Rv. 655576 - 01)

Giudizio di rilascio di un fondo rustico - Diritto di ritenzione eccepito dall'affittuario - Condizioni per la sua riconoscibilità - Onere probatorio dell'affittuario e poteri del giudice - Individuazione.

Il diritto di ritenzione, che è riconosciuto in via generale dall'art. 1152 c.c. e si configura come una situazione non autonoma ma strumentale all'autotutela di altra situazione attiva generalmente costituita da un diritto di credito, è contemplato in favore dell'affittuario di fondo rustico nell'art. 20 della legge 3 maggio 1982, n. 203 (così come lo era, già, nell'art. 15 della precedente legge n. 11 del 1971) in stretta correlazione al diritto di credito per le indennità spettanti al coltivatore diretto per i miglioramenti, le addizioni e le trasformazioni da lui apportati al fondo condotto, sicché, presupponendo l'esistenza di un credito derivante dalle opere indicate e realizzate dal coltivatore diretto, non è scindibile dall'esistenza di detto credito o dall'accertamento di questo. Pertanto, eccepito dall'affittuario che si opponga all'esecuzione del rilascio di un fondo rustico il diritto di ritenzione a garanzia del proprio credito per i miglioramenti apportati al fondo, il giudice non può limitarsi ad accertare l'esistenza delle opere realizzate dall'affittuario, ma deve verificarne anche l'indennizzabilità, rigettando l'eccezione ove tale verifica dia esito negativo.

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Sentenza n. 27990 del 31/10/2019 (Rv. 655576 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod Civ art 1152](#)