

Contratti agrari - contratti ultranovennali – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 10136 del 18/05/2015

Affitto di fondo rustico a coltivatore diretto - Contratti stipulati in forma orale e non trascritti - Validità ed efficacia nei confronti dei terzi - Art. 41 della legge n. 203 del 1982 - Deroga agli artt. 1350 e 2643 cod. civ. - Configurabilità - Deroga agli artt. 2923 cod. civ. e 560 cod. proc. civ. - Esclusione - Conseguenze. Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 10136 del 18/05/2015

L'art. 41 della legge 3 maggio 1982, n. 203, che stabilisce la validità ed efficacia anche nei confronti dei terzi dei contratti ultranovennali di affitto di fondi rustici a coltivatore diretto, pur se stipulati in forma verbale e non trascritti, deroga alla disciplina di cui agli artt. 1350, n.8, e 2643, n. 8 cod. civ., secondo cui tutti i contratti di locazione immobiliari ultranovennali (e quindi anche quelli agrari) debbono farsi a pena di nullità per atto pubblico o scrittura privata, ma non agli artt. 2923 cod. civ. e 560 cod. proc. civ., sicchè, in caso di pignoramento del bene oggetto del rapporto agrario, il contratto ultranovenale è opponibile all'aggiudicatario d'asta solo se recante data certa anteriore al pignoramento, e, se non trascritto, solo nei limiti di un novennio dall'inizio della locazione.

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 10136 del 18/05/2015