

CONTRATTI AGRARI - DIRITTO DI PRELAZIONE E DI RISCATTO - Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 11375 del 11/05/2010

Azioni dell'affittuario collegate all'azione di riscatto - Esercizio - Conseguenze - Spostamento del termine di un anno dalla trascrizione del contratto ai fini dell'esercizio del riscatto - Esclusione.

La tutela concessa dal legislatore all'affittuario del fondo rustico, al quale il comportamento del concedente abbia impedito di concretamente avvalersi del diritto di prelazione, consiste fondamentalmente nell'esercizio del diritto di riscatto, mentre le altre azioni (di nullità, dichiarazione di inefficacia, simulazione) sono dal coltivatore esperibili in quanto funzionalmente collegate ad un contemporaneo esercizio dell'azione di riscatto, con la conseguenza che il termine perentorio di un anno dalla trascrizione del contratto previsto per tale azione non può ritenersi spostato, nell'inizio del suo decorso, dal previo esperimento di una delle altre azioni, determinandosi altrimenti un indefinito prolungamento di quel termine, con pregiudizio della certezza dei rapporti giuridici.

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 11375 del 11/05/2010