

Contratti agrari - affitto di fondi rustici - affitto a coltivatore diretto - subaffitto, sublocazione e subconcessione - Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 13791 del 31/05/2018

Disciplina ex art. 21 della l. n. 203 del 1982 - Decadenza del locatore dai suoi diritti - Difesa del subaffittuario (o subconcessionario) - Eccezione in senso proprio o domanda riconvenzionale - Determinazione - Criteri - Conseguenze.

In relazione alla disciplina di cui all'art. 21 della l. n. 203 del 1982, che vieta "i contratti di subaffitto, di sublocazione e comunque di subconcessione dei fondi rustici" e consente al locatore di far valere la violazione del divieto ("ai fini della dichiarazione di nullità del subaffitto o della subconcessione, della risoluzione del contratto di affitto e della restituzione del fondo") solo entro quattro mesi dalla data in cui ne è venuto a conoscenza, attribuendo al subaffittuario o al subconcessionario la facoltà di subentrare nella posizione giuridica dell'affittuario o del concessionario ove il locatore non faccia valere i propri diritti, deve essere qualificata eccezione in senso proprio quella con la quale il subaffittuario intenda far valere la decadenza in cui sia incorso il locatore, al fine di paralizzarne la domanda, mentre è qualificabile come domanda riconvenzionale la richiesta del subaffittuario di subentrare nella posizione giuridica dell'affittuario, poiché in tal caso egli non si limita a perseguire il rigetto della domanda avversaria ma mira ad ottenere un positivo accertamento del suo diritto. Conseguentemente, solo nel secondo caso trovano applicazione l'art. 418 c.p.c. - e si rende quindi necessaria l'istanza del convenuto diretta ad ottenere la fissazione di una nuova udienza - nonché la norma, di cui all'art. 46 della l. n. 203 del 1982, che assoggetta le controversie agrarie, a pena di proponibilità, al tentativo obbligatorio di conciliazione.

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 13791 del 31/05/2018