

MARCIN LEMKOWSKI

Uprawnienie dzierżawcy do zakupu nieruchomości rolnej w następstwie częściowego rozwiązania umowy dzierżawy

IL DIRITTO DELL’AFFITTUARIO PER L’ACQUISTO DI FONDO AGRICOLO A SEGUITO DI UNA RISOLUZIONE PARZIALE DEL CONTRATTO

Riassunto

L’articolo contiene un’analisi del concetto di “diritto di acquisto” utilizzato nell’articolo 4 della legge del 16 settembre 2011 sulla modifica della legge sulla gestione dei fondi agricoli del Tesoro di Stato e sulla modifica di alcune altre leggi (Dziennik Ustaw del 2011, pos. 1382) da una prospettiva civico-giuridica. La legge in questione prevedeva un istituto della c.d. esclusione di una parte dell’affitto (il 30%), e quindi *de facto* una risoluzione parziale del contratto. Ugualmente essa concedeva all’affittuario, il quale ha accettato la proposta fattagli dall’Agenzia dei Fondi Agricoli, il diritto di acquistare la parte rimanente del fondo affittato. La natura di questo diritto fa sorgere controversie in giurisprudenza. Esso è considerato o come richiesta di stipulazione del contratto oppure come concessione del diritto di prelazione nell’acquisto del fondo. L’analisi eseguita porta a concludere che il diritto di acquisto in questione fa sorgere una richiesta di stipulazione del contratto di vendita del fondo agricolo, la quale può essere rivendicata in base all’articolo 64 del Codice civile e dell’articolo 1047 del Codice di procedura civile.