

Il Caso.it, Sez. Giurisprudenza, 25957 - pubb. 29/09/2021.

Improcedibilità della domanda riconvenzionale ed eccezione di inadempimento

Appello di Napoli, 23 Settembre 2021. Pres. De Tullio. Est. Caccese.

Appello – Improcedibilità della domanda riconvenzionale – Eccezione di inadempimento – Affitto agrario – Godimento del bene e domanda di sospensione di pagamento del canone – Infondatezza

Il giudice investito di una controversia in materia di contratti agrari, al fine di verificare se la domanda sia o meno proponibile, deve accertare se sia stato esperito il tentativo obbligatorio di conciliazione (disposto dall'articolo 46 della Legge numero 203/1982), sia in ordine alla coincidenza dei soggetti partecipanti allo stesso con le parti del giudizio sia in ordine all'identità delle domande ivi formulate con quelle successivamente proposte nel giudizio, dichiarandone, in difetto, l'improponibilità.

L'improponibilità della domanda riconvenzionale, per non essere stata preceduta dal tentativo di conciliazione, non esclude la possibilità di valutare le circostanze poste a base della stessa come costitutive di un'eccezione di inadempimento ai fini della decisione della sola domanda principale.

Qualora il conduttore abbia continuato a godere dell'immobile locato, pur in presenza di vizi, non è legittima la sospensione da parte sua del pagamento del canone, perché tale comportamento non sarebbe proporzionale all'inadempimento del locatore. (Ugo Campese) (riproduzione riservata)

Segnalazione dell'Avv. Ugo Campese

[Il testo integrale](#)
