

Contratti in genere - scioglimento del contratto - risoluzione del contratto - per inadempimento - rapporto tra domanda di adempimento e domanda di risoluzione - imputabilità dell'inadempimento, colpa o dolo - effetti della risoluzione - Risoluzione del contratto preliminare per inadempimento del promissario acquirente - Conseguenze per il promissario acquirente detentore della cosa promessa - Obbligo di restituire la cosa e i frutti - Sussistenza - Fondamento- Conseguenze - Natura risarcitoria dell'obbligo di restituzione dei frutti - Esclusione.

L'efficacia retroattiva della risoluzione, per inadempimento, di un contratto preliminare comporta l'insorgenza, a carico di ciascun contraente, dell'obbligo di restituire le prestazioni ricevute, rimaste prive di causa, secondo i principi della ripetizione dell'indebito ex art. 2033 c.c., e, pertanto, implica che il promissario acquirente che abbia ottenuto la consegna e la detenzione anticipate del bene promesso in vendita debba non solo restituirlo al promittente alienante, ma altresì corrispondere a quest'ultimo i frutti per l'anticipato godimento dello stesso. Ne consegue che nel caso di occupazione di un immobile fondata su di un titolo contrattuale venuto meno per effetto della risoluzione giudiziale del contratto va esclusa la funzione risarcitoria degli obblighi restitutori.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 35280 del 30/11/2022 (Rv. 666326 - 01)

Riferimenti normativi: Cod\_Civ\_art\_1458, Cod\_Civ\_art\_1148, Cod\_Civ\_art\_2033, Cod\_Civ\_art\_1453

**Corte**

**Cassazione**

**35280**

**2022**