

possesso - effetti - diritti e obblighi del possessore

restituzione della cosa - indennità per miglioramenti ed addizioni - contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) - in genere (nozione, caratteri, distinzione) Nullità di preliminare di vendita ad esecuzione anticipata - Obblighi restitutori del promissario acquirente - Portata - Disciplina di cui all'art. 1148 cod. civ. - Rilevanza - Esclusione - Fondamento.

Il promissario acquirente di un fondo agricolo, che ne abbia conseguito la disponibilità a titolo di anticipata esecuzione di un contratto preliminare poi dichiarato nullo, in quanto detentore della cosa, è tenuto a restituire non solo il bene indebitamente goduto, ma anche le utilità "ab initio" ricavate dallo stesso, non rilevando, al riguardo, la disposizione di cui all'art. 1148 cod. civ., la quale limita temporalmente l'obbligo restitutorio dei frutti per il possessore in buona fede con decorrenza dal giorno della domanda giudiziale.

Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 23035 del 10/10/2013