



Sent. 1254/2008  
Rep. 1016/2008

n. 7425/2007 R.G.

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**IL TRIBUNALE di MILANO**  
**in composizione monocratica**  
**Sezione IV civile**  
**Giudice Giovanni Rollero**

Oggi, 30 gennaio 2008, a seguito di discussione orale, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

ex art. 281 sexies c.p.c. nella causa civile iscritta al numero di Ruolo Generale sopra riportato, promossa

**DA**

██████████ C.F. ██████████ elettivamente domiciliata in via Ponchielli nr. 6, Milano, presso lo studio dell'Avvocato Giuseppe Bognanni, che la rappresenta e difende per delega a margine dell'atto di citazione,

**ATTRICE**

**CONTRO**

██████████ C.F. ██████████

**CONVENUTA contumace**

**Oggetto:** ipoteca

**Conclusioni:** come da verbale dell'udienza



## IN FATTO E IN DIRITTO

Rilevato che l'attrice [REDACTED] avente causa dalla convenuta contumace [REDACTED] (con scrittura privata recante sottoscrizioni autenticate per atto nr. 180960 di repertorio e 18030 di raccolta del notaio [REDACTED] di Milano, in data 25 maggio 2004) di una unità immobiliare in Brugherio (MI) gravata da due iscrizioni ipotecarie, agisce per ottenere l'accertamento dell'obbligo, contrattualmente assunto dalla venditrice, di far cancellare, a sua cura e spese, le due ipoteche, relative ad obbligazioni che la venditrice aveva dichiarato di avere estinto;

rilevato che l'attrice chiede anche che la convenuta sia condannata ad eseguire le relative formalità e che, in caso di inadempienza, sia condannata a corrisponderle la somma necessarie per far fronte alle spese indispensabili per provvedere alla cancellazione, indicate in € 1.136,00 per ciascuna iscrizione, sulla scorta di quanto preventivato dallo stesso notaio;

considerato che l'obbligazione della venditrice sig.ra [REDACTED] ottenere nel più breve tempo possibile ed a sua cura e spese la cancellazione delle due iscrizioni ipotecarie è contenuta espressamente sub. art. 4 del contratto di compravendita;

ritenuto, pertanto, che è fondata la prima domanda, di mero accertamento, proposta dall'attrice;

ritenuto, per contro, che non può essere accolta la domanda di condanna della convenuta contumace ad effettuare le formalità per la cancellazione delle iscrizioni ipotecarie, non già perché un'attivazione in tal senso della sig.ra [REDACTED] non sia doverosa in forza del contratto, ma perché, trattandosi di un'obbligazione avente ad oggetto un *facere* infungibile, insuscettibile, come tale, di esecuzione forzata (v. art. 2931 cc), a carico della parte inadempiente può essere emessa soltanto una sentenza di condanna al risarcimento dei danni ed è onere, pertanto, della parte interessata – in

questo caso l'attrice sig.ra [REDACTED] di attivarsi per conseguire il risultato, a tal fine acquisendo anche il consenso alle cancellazioni da parte dei creditori ipotecari, che costoro, se il loro credito è stato soddisfatto, sono tenuti a prestare;

ritenuto che, per quanto sin qui detto non possa che emettersi una sentenza di condanna della convenuta, contumace al pagamento della somma, realisticamente indicata dall'attrice in € 2.312,00, necessaria per le spese relative alle due formalità;

ritenuto che alla soccombenza della convenuta debba seguire la condanna alla rifusione delle spese legali della controparte, liquidate come da dispositivo;

**P.Q.M.**

**IL TRIBUNALE DI MILANO**  
in composizione monocratica

definitivamente pronunciando, nella contumacia della convenuta [REDACTED] [REDACTED] respinta o assorbita ogni diversa domanda, eccezione o deduzione,

**DICHIARA**

che in forza del contratto di compravendita con l'attrice [REDACTED] di cui alla scrittura privata recante sottoscrizioni autenticate per atto nr. 180960 di repertorio e 18030 di raccolta del notaio [REDACTED] di Milano, in data 25 maggio 2004, [REDACTED] è tenuta a provvedere, a sua cura e spese, alla cancellazione delle iscrizioni ipotecarie specificate sub art. 4) della scrittura privata sopra detta;

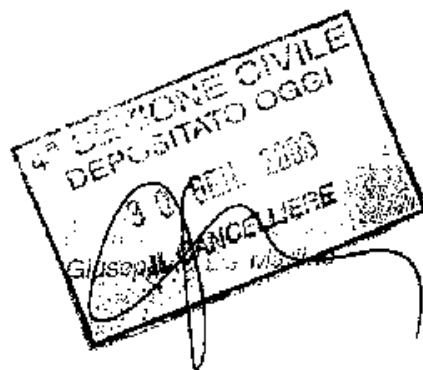
**CONDANNA**

la convenuta a pagare all'attrice la somma di € 2.312,00, con gli interessi legali dalla data odierna al saldo;

### CONDANNA

la convenuta a rimborsare all'attrice le spese di lite, che si liquidano in € 70,00 per spese, € 800,00 per diritti, € 1.200,00 per onorari, € 250,00 per rimborso forfetario del 12,5% su diritti ed onorari e, così complessivamente, in € 2.320,00, oltre IVA e CPA come per legge.

Così deciso in Milano, all'udienza del 30 gennaio 2008.



il Giudice  
Giovanni Rollero