

# DIRITTI REALI E DIRITTI DI CREDITO CARATTERI ESSENZIALI E DIFFERENZE

Nell'ambito dei **diritti soggettivi patrimoniali**, cioè valutabili economicamente, distinguiamo tra diritti reali e diritti di credito. Analizziamo distintamente le caratteristiche essenziali di tali tipi di diritti soggettivi.

## DIRITTI REALI (dal latino "res" = cosa)

**Si sostanziano in una relazione tra soggetto titolare del diritto e cosa (oggetto del diritto stesso), sulla quale il titolare ha un potere diretto ed immediato.**

- sono diritti **assoluti**: si vantano "erga omnes" cioè nei confronti di tutti gli altri consociati (in latino *omnes* = tutti). Gli "omnes" hanno il **dovere generico** di non disturbare l'esercizio del diritto reale da parte del titolare
- sono diritti **trasmissibili**: il titolare del diritto reale può trasferirlo ad altri
- si distinguono in diritti reali di **godimento** e diritti reali di **garanzia**

**DIRITTI REALI DI GODIMENTO**: concedono al titolare il potere di "godere" della res cioè di utilizzarla, di trarne vantaggi economici, di trasferirla ad altri (a titolo oneroso o a titolo gratuito), entro i limiti stabiliti dall'ordinamento giuridico.

Essi, a loro volta, si distinguono in diritti reali di godimento **su cosa propria** (proprietà) e diritti reali di godimento **su cosa altrui** (in latino *iura in re aliena*), detti pure **diritti reali minori** (usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi, servitù prediali)

**DIRITTI REALI DI GARANZIA**: sono accessori ai diritti di credito, in quanto, in ipotesi d'inadempimento dell'obbligazione da parte del debitore, permettono al creditore (titolare del diritto reale di garanzia) di potersi rifare, a preferenza di altri, sui beni concessi in garanzia. Essi sono il **pegno** (sui beni mobili) e l'**ipoteca** (sui beni immobili e sui beni mobili registrati).

Caratteristica saliente di tali diritti è la *sequela*, nel senso che il pegno e l'ipoteca seguono la cosa anche se il proprietario della cosa stessa cambia.

## DIRITTI DI CREDITO (Obbligazioni) dal latino "credere" = aver fiducia e "ob ligatus" = legato per

**Consistono in un vincolo giuridico, in base al quale il debitore è obbligato ad effettuare una prestazione a favore del creditore.** Essi attribuiscono, quindi, al titolare del diritto (**creditore**) una **pretesa, giuridicamente garantita**, ad ottenere una prestazione da parte dell'obbligato (**debitore**).

Gli elementi costitutivi dei diritti di credito sono: **le parti, la prestazione ed il vincolo giuridico**

- **LE PARTI** (centri d'interesse), tra cui intercorre il rapporto obbligatorio. Esse si distinguono in una **parte attiva** (creditore) ed in una **parte passiva** (debitore). Tali parti possono essere formate da un solo soggetto (parti unisoggettive) o da più soggetti (parti plurisoggettive).
- **LA PRESTAZIONE** che consiste nel **comportamento** al quale è obbligato il debitore. Essa può consistere in un **dare, fare o non fare** qualcosa nell'interesse del creditore; tale prestazione deve essere **possibile, lecita, determinata o determinabile e patrimonialmente rilevante**.
- **IL VINCOLO GIURIDICO** che consiste, appunto, nell'obbligo che lega il debitore al creditore, il quale, in ipotesi di inadempimento da parte del debitore, potrà rivolgersi al giudice.

Nel rapporto obbligatorio, come risulta evidente, **la relazione intercorre tra soggetto creditore e soggetto debitore**; gli altri consociati sono terzi estranei al rapporto. Le obbligazioni, dunque, sono:

- diritti **relativi**, nel senso che il titolare (creditore) vanta la sua pretesa soltanto nei confronti del debitore nei confronti del quale ha l'**obbligo specifico** di effettuare la prestazione dovuta.
- diritti **trasmissibili**, nel senso che il titolare del diritto di credito può trasferirlo ad altri anche senza il consenso del debitore.
- diritti **di natura personale** (*ius in personam*), in quanto il creditore vanta il suo diritto non su di una res, ma nei confronti del debitore. Di conseguenza (al contrario dei diritti reali) **non hanno la caratteristica dell'immediatezza**, in quanto il creditore ha bisogno della collaborazione del soggetto passivo (debitore) per ottenere la soddisfazione del suo interesse.