I diritti reali



nozione

fanno parte della categoria dei diritti assoluti (come il diritto al nome) ma si differenziano dagli altri diritti assoluti perché hanno ad oggetto cose

All'inizio della nostra trattazione abbiamo distinto le tre categorie di diritti soggettivi, assoluti, relativi e potestativi.

Nell'ambito della categoria dei diritti assoluti, distinguiamo i diritti reali che sono diritti assoluti su una cosa, una res, da cui derivano il nome.

Essendo diritti assoluti ne hanno le fondamentali caratteristiche, vediamole:

caratteristiche dei diritti reali

assolutezza: possono essere fatti valere nei confronti di tutti i consociati sui quali incombe solo un generico dovere di astensione

immediatezza: il titolare realizza il diritto direttamente senza che sia necessaria la collaborazione di altri soggetti, come accade nei diritti di credito

tipicità:i diritti reali sono solo quelli previsti dalla legge. Costituiscono, quindi, una categoria di diritti composta da un numero chiuso

I diritti reali sono quindi diritti assoluti, ma hanno una loro particolare classificazione; distinguiamo, quindi, tra:

diritti su cosa propria

unico diritto di tal genere è il diritto di proprietà che attribuisce al suo titolare le più ampie facoltà sul bene, nei limiti imposti dalla legge

Il diritto di proprietà è quindi l'unico su una cosa propria, mentre gli altri sono tutti diritti che insistono sul diritto di proprietà e sono:

diritti reali di godimento

comprimono il diritto di proprietà con una intensità diversa secondo il tipo di diritto. La compressione del diritto di proprietà può essere massima in alcuni casi, come nell'ipotesi dell'usufrutto. I diritti reali di godimento sono:

- Superficie
- Enfiteusi
- Usufrutto
- Uso
- Abitazione
- Servitù

Al di fuori dei diritti reali di godimento, ne abbiamo una altra particolare categoria, i diritti reali di garanzia, forse più simili ai diritti di credito se non fosse per alcune particolari caratteristiche che si fanno valere erga omnes. Come si evince dal nome, sono diritti che costituiscono una garanzia su un bene, garanzia talmente incisiva da poter essere opposta nei confronti di qualsiasi successivo avente diritto sulla cosa.

Sono diritti reali di garanzia:

- il pegno, sui beni mobili
- l'ipoteca, di regola costituita sui beni immobili.

Abbiamo quindi nove diritti reali, di cui sette "ordinari" e due di garanzia dei quali vale la pena saperne a memoria l'elenco.

Passiamo ora a considerare specificamente i diritti reali cliccando sull'elenco qui sotto.

1. proprietà
2. superficie