

era data autorità al creditore non soddisfatto di immettersi nel possesso dei fondi, tenuti dal debitore, ma vincolati a titolo di garanzia, come se il suo diritto derivasse da una compravendita. E talvolta, lasciandosi il possesso del fondo al debitore, si vuole che questi lo abbia a nome del creditore, a titolo di locazione o di livello, non diversamente da quel che avveniva nella fiducia romana (1). Queste forme non restarono senza influsso sul pegno immobiliare del diritto longobardo.

Di fronte alla fiducia ed al pegno, l'ipoteca più non si distingue, benchè non scompaisca del tutto. L'obbligazione generale di tutti i beni mobili e immobili del debitore, a garanzia del creditore, con diritto a questi di occuparli se non soddisfatto, è frequente nei documenti, ma non ha carattere di diritto reale, poichè, all'infuori dei beni nominativamente vincolati, il debitore conserva facoltà di alienare il proprio patrimonio, e il creditore non può perseguirli presso i terzi (§ 73). Nella pratica del territorio lombardo-tosco, costituendosi il pegno immobiliare con la *traditio chartae*, fu possibile lasciare al debitore il possesso dei fondi; e, rassicurando con lo scritto il diritto del creditore, ravvicinarlo così all'ipoteca romana.

Ma non soltanto a queste forme si restringevano le garanzie reali. In generale, tutte le volte che il patto o la legge concedevano, a tutela del creditore, un diritto di ritenzione della cosa o di immissione nel possesso, sorgeva un diritto reale di garanzia. Senonchè, a renderlo stabile, si richiedeva che passasse nel creditore un diritto reale di godimento o che altrimenti il diritto reale risultasse da una effettiva tradizione del documento dispositivo.

§ 71. — Kohler, *Pfandrechtliche Forschungen*, Jena, 1882; Challamel, *L'hypothèque judiciaire*, Paris, 1881; Esmein, *Etudes*

(1) Gaio, *Instit.*, II, 59-60.