Urteilskopf

108 II 548

101. Extrait de l'arrêt de la IIe Cour civile du 26 août 1982 dans la cause C. contre G. (recours de droit administratif).
Regeste (de):
Grundbuch. Abweisung einer Anmeldung betreffend Eintragung eines Käufers als Grundeigentümer.

Die Prüfungsbefugnis des Grundbuchverwalters bezüglich der Beilagen zum Kaufvertrag geht grundsätzlich nicht weiter als diejenige bezüglich des Kaufvertrages selbst.

Regeste (fr):
Registre foncier. Rejet d'une réquisition tendant à l'inscription d'un acheteur comme propriétaire d'un immeuble.

En principe, le pouvoir d'examen du conservateur n'est pas plus étendu dans la mesure où il vise les pièces annexes à l'acte de transfert que dans la mesure où il vise l'acte de transfert lui-même.

Regesto (it):
Registro fondiario. Reiezione di una notificazione tendente all'iscrizione di un compratore quale proprietario di un fondo.

In linea di principio, il potere d'esame dell'ufficiale del registro fondiario non è, con riferimento ai documenti allegati all'atto di trasferimento, più esteso di quello di cui dispone per l'atto di trasferimento stesso.

Erwägungen ab Seite 548

Extrait des considérants:

4. Le pouvoir d'examen du conservateur du registre foncier appelé à procéder à une inscription est limité. Selon l'art. 965 al. 3 CC, le conservateur ne peut que contrôler si les formes auxquelles est subordonnée la validité du titre ont été observées. Sans doute ces termes de la loi sont-ils trop étroits (HOMBERGER, n. 43 ad art. 965 CC). Il n'en demeure pas moins que les autorités du registre foncier n'ont en principe pas à examiner la validité du titre sur lequel se fonde le requérant: il faut, pour qu'elles rejettent la réquisition, que l'acte juridique qui lui sert de fondement apparaisse manifestement nul (ATF 107 II 213 consid. 1 et les références). En l'espèce, la régularité de la forme de l'acte de vente comme tel n'est pas litigieuse. Ce qui l'est, en revanche, c'est celle des pièces annexes dont la production est imposée par la législation spéciale concernant le transfert d'immeubles agricoles. L'art. 13 LPR est complété et précisé par la législation d'application cantonale, notamment par l'art. 1er du règlement d'exécution des 8 janvier et 2 mars 1954 concernant la loi d'application dans le canton de Fribourg de la loi fédérale sur le maintien de la propriété foncière rurale. Aux termes de cette disposition, le notaire qui présente l'acte de vente au registre foncier peut joindre à la liste des titulaires d'un droit de préemption les déclarations de ces titulaires renonçant à leur droit. Selon l'art. 2 du même règlement,

lorsque le conservateur estime que la vente donne ouverture au droit de préemption, il avise immédiatement les titulaires qui n'ont pas renoncé à leur droit et sursoit à statuer sur la réquisition d'inscription. On doit admettre que le pouvoir d'examen du conservateur n'est pas plus étendu dans la mesure où il vise les pièces annexes à l'acte de transfert que dans la mesure où il concerne l'acte de transfert lui-même. En effet, aucune disposition de la législation spéciale ne prévoit un contrôle plus ample que celui qui découle des art. 965 ss CC et 14 ss ORF.