

Art. 2 b MStG von der Militärsteuer enthoben « auf Grund eines Berichtes vom 27. Dezember der eidgenössischen Militärversicherung ». Dieser Bericht der Militärversicherung, auf den sich die Verfügung stützt, lautet aber auf Abweisung des Steuerbefreiungsgesuches des Rekurrenten, da der Kausalzusammenhang zwischen dem Untauglichkeitsgrund und dem Dienst nicht gegeben sei. Die Verfügung muss daher auf einem Irrtum oder Versehen des Kreiskommandos beruhen. Sie leidet insofern geradezu an einem Willensmangel, als das Kreiskommando, wie sich aus der Verfügung ergibt, in Übereinstimmung mit der Auffassung der Militärversicherung entscheiden wollte.

Diese Verfügung durfte das Kreiskommando zurücknehmen. Es entspricht dem zwingenden Charakter des öffentlichen Rechts und der Natur der öffentlichen Interessen, dass ein Verwaltungsakt, der dem Gesetze nicht oder nicht mehr entspricht, nicht unabänderlich ist. Auf der andern Seite kann es ein Gebot der Rechtssicherheit sein, dass ein administrativer Entscheid, der eine Rechtslage festgestellt oder begründet hat, nicht nachträglich wieder in Frage gestellt werde. Ob eine Verfügung von der Behörde, weil materiell rechtswidrig, zurückgenommen oder abgeändert werden kann, hängt daher, soweit nicht positive gesetzliche Bestimmungen vorliegen, was hier nicht der Fall ist, von einer Abwägung jener beiden sich gegenüberstehenden Gesichtspunkte ab, dem Postulat der richtigen Durchführung des objektiven Rechts auf der einen und den Anforderungen der Rechtssicherheit auf der andern Seite (BURCKHARDT, Die Organisation der Rechtsgemeinschaft, S. 61 ff.; FLEINER, Institution des Verwaltungsrechts, 8. Auflage, S. 199 ff.). Darnach bestimmt es sich, sei es für ganze Kategorien von Verwaltungsakten, sei es für einzelne Akte, ob ein Zurückkommen seitens der Behörde zulässig ist.

Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um eine formell rechtskräftige Steuerveranlagung, d. h. die Feststellung einer einmaligen Steuerleistung an das Gemein-

wesen, wobei eine nicht im Gesetz vorgesehene nachträgliche Verschärfung kaum angängig wäre (BURCKHARDT a. a. O. S. 63; FLEINER a. a. O. S. 201). Man hat es vielmehr zu tun mit einem Ausspruch über eine Steuerbefreiung, durch den ein dauerndes Verhältnis festgestellt wird (der Rekurrent ist 24 Jahre alt; der Militärsteuer ist man bis zum 40sten Altersjahr unterworfen). Dass eine solche dauernde Steuerbefreiung im Widerspruch zum Gesetze bestehe, widerstreitet den öffentlichen Interessen in viel höherem Masse als eine zu niedere Steuerveranlagung für ein einzelnes Jahr. Auf der andern Seite ist nicht ersichtlich, dass besondere persönliche Interessen des Rekurrenten, abgesehen natürlich vom materiellen Interesse in der Sache selber, durch den Widerruf der Verfügung verletzt würden. Der Widerruf ist verhältnismässig rasch erfolgt, im Mai des ersten in Betracht kommenden Steuerjahres. Es kommen auch keinerlei Veranstaltungen in Betracht, die der Rekurrent etwa im Vertrauen auf den definitiven Charakter der Verfügung unternommen hätte. Spezielle Gründe, weshalb die Rechtssicherheit die Aufrechterhaltung der Verfügung heischen würde, bestehen daher nicht. Gegen die Zulässigkeit des Widerrufs können Bedenken umsoweniger erhoben werden, als, wie ausgeführt, die Verfügung auf einem offenbaren Versehen beruhte.

2. —

II. REGISTERSACHEN

REGISTRES

34. Arrêt de la II^e Section civile du 15 mai 1930
dans la cause Duvoisin et Grieshaber contre Conseil d'Etat
du Canton de Vaud.

Recours de droit administratif: Forme du recours quant aux
conclusions (consid. 1).

Registre foncier. Annotation du droit d'emption : La promesse de vente immobilière n'est pas constitutive d'un droit d'emption et ne saurait donner lieu à l'annotation d'un tel droit au registre foncier. Art. 959 Cc. (consid. 2).

A. — Le 7 décembre 1929, devant le notaire K., à Lausanne, a été passé, sous le titre de « promesse de vente et d'achat », un contrat aux termes duquel Henri Grieshaber « s'obligeait de vendre » à Auguste Duvoisin, lequel « s'engageait d'acheter », divers immeubles qui lui appartenaient. Il était convenu que « l'acte d'achat définitif » interviendrait « à la réquisition du promettant acheteur d'ici au 24 mars prochain ». Le prix était fixé à la somme de 29 500 fr. payable lors de la passation de l'acte définitif, sous déduction d'un acompte de 6500 fr. qui fut versé le jour même. L'acte contenait en outre la disposition suivante : « Vu le paiement acompte prémentionné... la présente promesse de vente et d'achat sera annotée au registre foncier, les parties comparantes en faisant d'ores et déjà la réquisition avec mention de droit d'emption ». Enfin au pied de l'acte figurait ce qui suit : « Droit à inscrire : Droit d'emption ».

Fondé sur cet acte, le notaire K. a requis, le 14 décembre 1929, l'annotation d'un droit d'emption sur les immeubles en cause. Le 17 décembre, le conservateur du registre foncier de Lausanne lui a fait savoir que la réquisition avait été rejetée, « attendu que la promesse de vente ne peut être annotée au registre foncier (art. 959 CCS ; art. 71 Ord. féd. R. F.) ».

Le notaire K. ayant recouru contre cette décision au Département des Finances, celui-ci a rejeté le recours, estimant en résumé que le contrat en question ne constituait pas une pièce justificative suffisante pour l'annotation d'un droit d'emption au registre foncier. Un droit d'emption ne saurait en effet, ajoutait la décision, résulter sans autre d'un tel acte, et les parties n'ont pas précisé leur volonté de créer un droit d'emption.

Cette décision a été confirmée par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud en date du 24 février 1930.

B. — Agissant en vertu d'une procuration spéciale des parties intéressées, le notaire K. a adressé au Tribunal fédéral un recours de droit administratif. Ses moyens peuvent se résumer comme suit : C'est à tort que les autorités cantonales ont envisagé la réquisition comme tendant à l'annotation d'une promesse de vente et d'achat. Ce que les parties demandaient, c'est l'annotation d'un droit d'emption, ainsi qu'il résultait du reste de la clause finale de l'acte. Elles étaient en droit de le faire, car la promesse de vente et d'achat est constitutive par sa nature même d'un droit d'emption : Le promettant acheteur a non seulement l'obligation, mais aussi le droit d'acheter ; son droit est semblable à celui d'un bénéficiaire d'un droit d'emption, et tous deux doivent pouvoir bénéficier de la faculté de conférer un caractère réel à leur droiture. Cette faculté est d'autant plus nécessaire en matière de promesse de vente, que le promettant est non seulement lié, mais qu'en fait il versera le plus souvent un acompte sur le prix. En conséquence et sans préciser davantage, les recourants concluent « à ce qu'il plaise au Tribunal fédéral d'accepter le présent recours ».

Le Conseil d'Etat du Canton de Vaud a conclu au rejet du recours.

Le Conseil Fédéral a également conclu au rejet du recours.

Considérant en droit :

1. — L'art. 13 de la loi fédérale sur la juridiction administrative et disciplinaire du 11 juin 1928 déclare applicables à la procédure du recours de droit administratif certaines dispositions de la loi sur l'organisation judiciaire fédérale relatives au recours de droit public et notamment l'art. 178 ch. 3 de cette loi. Or, suivant l'interprétation donnée à cet article par la jurisprudence du Tribunal fédéral, un recours de droit public est recevable, encore qu'il n'énonce pas de conclusions formelles, si son but et son objet ressortent clairement des motifs invoqués (cf. RO 47 I p. 321).

Si en l'espèce les recourants se sont bornés à conclure à l'admission du recours, sans préciser ce qu'ils demandent, il est manifeste toutefois qu'ils visent à obtenir l'annotation du droit d'emption qui avait fait l'objet de leur réquisition du 14 décembre. Il se justifie donc d'entrer en matière.

2. — Au fond, c'est à tort que les recourants prétendent que le contrat intervenu entre eux le 7 décembre 1929 constituait ou même impliquait un pacte d'emption. S'il est vrai qu'il conférait bien au promettant-acheteur le droit d'acquérir un jour la propriété des immeubles en cause, encore était-il nécessaire pour cela qu'il intervînt un nouveau contrat, soit un contrat de vente proprement dit. Telle était bien du reste l'intention des parties, puisqu'il était expressément convenu que « l'acte d'achat définitif interviendrait à la réquisition du promettant vendeur ». Il s'agissait donc en réalité d'un premier contrat ou précontrat, dont l'objet était uniquement de lier les parties par l'engagement de coopérer ultérieurement à la conclusion d'un acte de vente. Or, un tel contrat ne pouvait ni constituer un pacte d'emption, ni même l'impliquer, car le pacte d'emption se caractérise justement par le fait qu'il n'est pas nécessaire d'un nouveau contrat, mais au contraire qu'il suffit que celui au bénéfice duquel le pacte a été stipulé exprime sa volonté de le faire exécuter pour obtenir, moyennant la simple formalité de l'inscription au registre foncier, le transfert de la propriété. L'art. 959 Cc. ne prévoyant pas la possibilité de faire annoter un contrat de la nature de celui qui est en cause en l'espèce — c'est-à-dire un contrat par lequel les parties s'engagent simplement à conclure ultérieurement un contrat de vente —, mais la limitant au contraire en cette matière aux cas de pactes de préemption, d'emption et de réméré, c'est à bon droit que le conservateur du registre foncier a refusé de donner suite à la réquisition. Le recours apparaît donc comme non fondé.

Le Tribunal fédéral prononce :

Le recours est rejeté.

35. Auszug aus dem Urteil der II. Zivilabteilung vom 15. Mai 1930

i. S. Mettier gegen Kleinen Rat des Kantons Graubünden.

Grundbuch. Art. 24 Abs. 2 der Grundbuchverordnung.

Jede Anmeldung beim Grundbuchamt, der nicht in der Reihenfolge des Tagebuchs durch Eintragung Folge gegeben wird, ist durch förmlichen Abweisungsentscheid zu erledigen.

Aus dem Tatbestand :

A. — Bernhard Mettier kaufte am 21. April 1929 von Hans Zippert zwei Kuhweidrechte an der Haupteralp. Der Kaufvertrag wurde gleichen Tages beim Grundbuchamt Langwies angemeldet. Hievon durch das Grundbuchamt in Kenntnis gesetzt, erklärte die Haupteralpgenossenschaft, auf Grund des ihr zustehenden Vorkaufsrechtes in den Vertrag einzutreten. Mettier bestritt das Vorkaufsrecht. Daraufhin unterliess das Grundbuchamt jede weitere Massnahme.

B. — Mettier erhob beim Kleinen Rat des Kantons Graubünden als kantonaler Aufsichtsbehörde über das Grundbuchwesen Beschwerde mit dem Antrag, das Grundbuchamt sei zur Eintragung seines mit Zippert abgeschlossenen Kaufvertrages im Grundprotokoll anzuhalten. Der Kleine Rat wies die Beschwerde ab, indem er davon ausging, der Verfügung durch das Grundbuchamt vorgängig sei von den Parteien ein richterlicher Entscheid über die Natur der Kuhweidrechte herbeizuführen.

C. — Diesen Entscheid zog Mettier unter Wiederholung des vor dem Kleinen Rat gestellten Antrages durch Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht weiter.

Aus den Erwägungen :

Das Grundbuchamt hat gemäss Art. 24 GrV jede Anmeldung entweder im Sinne der Zulassung oder der Abweisung zu erledigen. Eine dritte Möglichkeit gibt es