

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 conférerait 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

nicht. Insbesondere kann das Amt entgegen der Meinung der Vorinstanz den Anmeldenden nicht an den Richter weisen und die Verfügung aussetzen, bis dieser die Eintragsvoraussetzungen beurteilt habe. Sache des Grundbuchamtes ist es vielmehr, die materiellen und formellen Eintragsvoraussetzungen, in erster Linie also die Eintragsfähigkeit des Rechtes, dann die Verfügungsberechtigung des Anmeldenden usw. selbst zu prüfen (vgl. Art. 11—23 GrV). Dass die Prüfungspflicht im einzelnen Falle eine erhebliche Verantwortlichkeit in sich schliessen kann, hebt sie nicht auf. Die Verantwortung des Eintrages hat das Grundbuchamt übrigens nur auf sich zu nehmen, wenn keine Zweifel bestehen, dass die Voraussetzungen gegeben sind. Ergibt deren sorgfältige Prüfung diese Überzeugung nicht, so ist die Anmeldung abzuweisen, worauf dem Anmeldenden der Beschwerdeweg offensteht, ebenso wie im Falle der Eintragung von der Gegenpartei die Grundbuchberichtigungsklage angestrengt werden kann. Auf jeden Fall hat aber der Anmeldende gemäss Art. 24 Abs. 2 GrV, wenn der Anmeldung nicht in der Reihenfolge, in welcher sie im Tagebuch figurirt, durch Eintragung oder vorläufige Eintragung (Art. 966 Abs. 2 ZGB) Folge gegeben wird, das Recht auf einen förmlichen und motivierten Abweisungsentscheid. Ein solcher Entscheid ist Voraussetzung dafür, dass der Eintragsanspruch weiter verfolgt werden kann.

*Demnach erkennt das Bundegericht :*

Die Beschwerde wird dahin gutgeheissen, dass das Grundbuchamt Langwies angehalten wird, den Kaufvertrag Mettler/Zippert entweder einzutragen oder die Anmeldung durch förmlichen und motivierten Entscheid abzuweisen.

**36. Sentenza della I<sup>a</sup> Sezione civile del 24 giugno 1930  
nella causa Volpato  
contro Ufficio federale della proprietà intellettuale.**

I brevetti non possono essere rilasciati che per le invenzioni suscettibili d'applicazione industriale. L'Ufficio federale della proprietà intellettuale deve quindi esaminare se le domande di brevetto presentategli riguardano un'invenzione non suscettibile d'applicazione industriale.

Perchè un'invenzione debba considerarsi suscettibile d'applicazione industriale basta che l'applicazione di cui è parola nel brevetto sia realizzabile con i mezzi in esso indicati e che questi siano del dominio dell'industria, poco importa il maggior o minor vantaggio commerciale che l'invenzione può offrire.

A. — Il 19 febbraio 1929 il dottore chimico Vittorio Volpato, in Milano, ha fatto istanza all'Ufficio federale della proprietà intellettuale perchè gli fosse rilasciato un brevetto principale per un'invenzione intitolata « processo per la produzione di oro ed argento ». La descrizione, la rivendicazione e le sotto-rivendicazioni hanno il seguente tenore :

« E' noto come la fisica-chimica moderna abbia ormai distrutto completamente la teoria dell'esistenza di numerosi cosiddetti corpi semplici, dimostrando, in modo inconferabile, che tutti i corpi sono formati dagli stessi ioni e che dal vario modo di aggregazione di detti ioni nelle molecole dipendono le differenze che si riscontrano da un corpo all'altro. — In base a questi concetti nuovi, è stata riconosciuta la possibilità di trasformare dei metalli di poco pregio in metalli nobili, e per trovare il modo di effettuare tale trasformazione sono stati intrapresi intensi studi e laboriose ricerche. — La presente invenzione si riferisce appunto, ad un processo per la produzione di oro ed argento partendo da ferro ed acciaio al carbonio e, particolarmente, da rottami di detto ferro e di detto, acciaio derivanti da oggetti che hanno subito forti sollecitazioni od attriti durante il loro uso. — Tale processo