

einen Sinn haben soll, es nur der sein kann, der Bedachte soll das Haus an sich ziehen können, ohne über dessen Wert den Erben Rechenschaft schuldig zu sein; da bei der Zuwendung des Hauses auf Anrechnung am Erbanteil des Bedachten der Liegenschaftswert zwecks Anrechnung geschätzt werden müsste, hätte der Bedachte seinen Miterben entgegen dem ausdrücklichen Willen des Erblassers eben doch Rede und Antwort zu stehen. Diese Auslegung wird auch dadurch bekräftigt, dass der Erblasser das « ganze » Haus dem Beklagten vermachte; selbstverständlich wollte er damit nicht sagen, es soll das Haus nicht etwa nur zum Teil dem Beklagten zufallen, sondern es soll ihm dessen ganzer Wert zukommen, was nicht der Fall wäre, wenn dieser ihm an seinem Erbanteil wieder abgezogen würde. Auch ausserhalb der Verfügung liegende Tatsachen lassen diese Auslegung als richtig erscheinen: der Beklagte hat keine weitere Ausbildung erhalten, während die andern Kinder des Erblassers mehr oder weniger kostspielig erzogen worden sind; er ist immer beim Vater geblieben und hat dem elterlichen Geschäft seine ganze Arbeitskraft zugewendet, ohne dafür besonders abgefunden worden zu sein; es ist daher verständlich, dass ihn der Erblasser durch die Zuwendung des Hauses wirklich begünstigen wollte und es nicht in seiner Absicht lag, ihm den Wert des Hauses an seinem Erbanteil anrechnen zu lassen. Dies ist umso wahrscheinlicher, als die Erbschaft, die wesentlich über 426,000 Fr. beträgt, das Vorausvermächtnis des auf 20,000 Fr. Verkehrswert geschätzten Hauses wohl ertragen kann.

III. SACHENRECHT

DROITS RÉELS

38. Auszug aus dem Urteil der II. Zivilabteilung vom 1. Juni 1927 i. S. Landis gegen Kanton Zug.

ZGB Art. 955: Keine Verantwortlichkeit der Kantone aus der Grundbuchführung wegen unrichtiger Grenzbeschreibung, solange keine Grundbuchpläne oder mindestens Realfolien angelegt worden sind.

Im Jahre 1923 erwarb der Kläger in Zug Bauland, für dessen frühere rechtliche Schicksale auf BGE 52 II S. 16/7, ersten Absatz, verwiesen wird. Als der Kläger auf diesem Land im Abstände von zweieinhalb Metern von der Bleichestrasse zu bauen begann, liessen die Nachbarn Iten und Kaiser die Baute inhibieren aus dem Grunde, dass laut Baugesetz der Abstand eines Hauses mindestens drei Meter von der Strasse oder Grenze sein müsse. Zum Zwecke der Beseitigung der Baueinsprachen strengte der Kläger gegen die beiden Nachbarn Klagen an mit den Begehren, sie haben anzuerkennen, dass der Kläger Eigentümer der Hälfte der Bleichestrasse sei. Durch in BGE 52 II S. 16 ff. veröffentlichte Urteile vom 3. Februar 1926 hat das Bundesgericht diese Klagen abgewiesen.

Mit der vorliegenden Klage verlangt nun der Kläger Verurteilung des für den aus der Grundbuchführung entstehenden Schaden verantwortlichen Kantons Zug zum Ersatz des ihm aus der Sistierung und nachherigen Änderung der Bauarbeiten erwachsenen Schadens und der Kosten der gegen Iten und Kaiser geführten Prozesse.

Das Bundesgericht hat auch diese Klage abgewiesen, in zweiter Linie aus folgenden Gründen:

In den erwähnten Urteilen vom 3. Februar 1926 hatte das Bundesgericht die Voraussetzung für die ordentliche Ersitzung und für die Grundbuchberichtigungs(wider)klage, dass nämlich der Kläger, wie schon seine Rechtsvorgänger Geschwister Keiser und Zotz & Griessl, als Alleineigentümer der südlichen Hälfte der Bleichestrasse im Übergangsgrundbuch eingetragen sei, als gegeben betrachtet, obwohl sich der Kläger einzig darauf berufen konnte, dass bei der Eintragung des ihm von den Geschwistern Keiser verkauften Grundstückes im Übergangsgrundbuch als Grenze nicht die südliche Grenze der Bleichestrasse, sondern die Mitte der Bleichestrasse angegeben worden, m. a. W. dass die Grenzbeschreibung unrichtig war, indem sein Grundstück nach der Grenzbeschreibung einen Teil eines fremden Grundstückes mitumfasste. Ob bei erneuter Prüfung an dieser Auffassung festgehalten werden könne, mag dahingestellt bleiben. (Beiläufig sei immerhin bemerkt, dass die gegenteilige Auffassung am wirtschaftlichen Ergebnis der Prozesse zwischen dem Kläger und Iten bzw. Kaiser nichts geändert haben würde, da es dann einfach noch an einem weiteren Erfordernis der Ersitzung gefehlt und die Grundbuchberichtigungs(wider)klage hätte als gegenstandslos abgewiesen werden müssen, weil der angegriffene Eintrag als gar nicht bestehend anzusehen gewesen wäre.) Denn jedenfalls kann die Verantwortlichkeit der Kantone für den aus der Grundbuchführung entstehenden Schaden nicht auf die Grenzbeschreibung der Liegenschaften ausgedehnt werden, solange die Stelle des eidgenössischen Grundbuches von früheren kantonalen Formen versehen wird, die weder auf Grundbuchplänen noch dem Realfolien-system beruhen. Während nämlich die Aufnahme und Beschreibung der einzelnen Grundstücke im eidgenössischen Grundbuch auf Grund eines Planes erfolgt, der dazu bestimmt ist, den Umfang des Grundstückes ein für allemale festzulegen (unter Vorbehalt nach-

träglicher Teilung, Vereinigung oder Umschreibung von Grundstücken), sodass die Grundstücke nur in dem derart umschriebenen Umfange zum Gegenstand des Rechtsverkehres gemacht werden können, kann unter der Herrschaft der alten kantonalen Formen bis zur Herstellung der Grundbuchpläne der Grundeigentümer über seinen Grundbesitz in beliebiger Weise verfügen, insbesondere z. B. nur einzelne Teile von Grundstücken veräussern. Freilich gilt schon vor der Anlage und Einführung des eidgenössischen Grundbuches, dass grundbuchliche Verfügungen nur auf Grund eines Ausweises über das Verfügungsrecht vorgenommen werden dürfen und dass der Ausweis über das Verfügungsrecht in dem Nachweise liegt, dass der Gesuchsteller die nach Massgabe des Grundbuches verfügbare Person ist oder von dieser eine Vollmacht erhalten hat (Art. 965 ZGB und Art. 15 der Grundbuchverordnung). Allein die daherige Prüfungspflicht des Grundbuchbeamten ist darauf beschränkt, ob die verfügende Person identisch sei mit derjenigen Person, welche nach der allgemeinen Beschreibung des veräusserten Grundstückes als dessen Eigentümer eingetragen ist (um nur den regelmässigen Fall, dass der eingetragene Eigentümer verfügt, in den Kreis der Betrachtung zu ziehen). Dagegen hat sich der Grundbuchbeamte nicht etwa auch im einzelnen um die Grenzbeschreibung zu kümmern, braucht er also namentlich nicht nachzuprüfen, ob der Eigentümer im ganzen Umfange der angegebenen Grenzen verfügbare Person sei oder gegenteils durch die Art und Weise der Grenzbeschreibung mit seiner Verfügung in ein Nachbargrundstück übergreife, bezüglich dessen ihm nach Massgabe des Grundbuches keinerlei Verfügungsrecht zusteht, weil als dessen Eigentümer eine andere Person eingetragen ist. Andernfalls wäre die Prüfungspflicht der Grundbuchbeamten und damit auch die Haftpflicht der Kantone für diese Beamten unter der Herrschaft früherer

kantonalen Formen eine weit ausgedehntere und gefährlichere als künftig nach der Einführung des eidgenössischen Grundbuches, was sich unmöglich rechtfertigen liesse. Dass etwa schon das frühere kantonale Recht dem Grundprotokollführer die Pflicht auferlegt hätte, bei Anlass jeder Handänderung in den die Nachbarliegenschaften betreffenden Einträgen nachzusehen, ob die gegenseitigen Grenzbeschreibungen übereinstimmen, und dass es ferner dem Kanton die Haftpflicht für die Verletzung dieser Prüfungspflicht auferlegt hätte — welche Vorschriften gegebenenfalls bis zur Einführung des eidgenössischen Grundbuches weiter gelten würden —, hat der Kläger nicht behauptet, geschweige denn nachgewiesen (vgl. Art. 3 BZP).

39. Extrait de l'arrêt de la II^e Section civile du 2 juin 1927 dans la cause Noséda contre Vessaz.

Hypothèque légale des artisans et entrepreneurs. — Passé le délai de trois mois dès l'achèvement des travaux, aucune hypothèque d'entrepreneur ne peut plus être inscrite, quand bien même elle aurait été demandée au juge et accordée par lui en temps utile. — A l'expiration du temps pour lequel elle a été ordonnée, l'inscription provisoire perd, sans autre, toute valeur, du seul fait qu'aucune prolongation ou transformation en inscription définitive n'a été mentionnée au registre.

Résumé des faits.

Par acte authentique du 23 septembre 1925, l'Usine de laminage Ed. Mathey fils S. A., à Neuveville, a vendu à Paul Vessaz, pour le prix de 11 000 fr., un terrain sis à Neuveville.

Le 19 décembre 1925, le registre du commerce a inscrit la constitution, en date du 3 décembre, de la Société en commandite Vessaz & C^{ie}, autogarage, à Neuveville. Cette société, qui reprenait l'actif et le passif de la société

Schwab & Vessaz, était composée de Marcel Vessaz, seul associé indéfiniment responsable, et de son frère Paul Vessaz, commanditaire pour 3000 francs.

La société a fait construire un garage sur le terrain acquis par Paul Vessaz. A cet effet, elle a confié, par contrat du 18 février 1926, les travaux de terrassement, fouilles, maçonnerie et béton armé, à l'entrepreneur Antoine Noséda, de St-Blaise.

Achevés le 12 mai 1926, les travaux furent acceptés le 15 mai 1926. Le 16 juillet 1926, Marcel Vessaz, agissant au nom de Vessaz & C^{ie}, reconnut la créance de l'entrepreneur, d'un montant de 27 208 fr. 30.

Ne parvenant pas à se faire payer, Noséda requit, le 21 juillet 1926, l'inscription d'une hypothèque légale d'entrepreneur.

Par décision du 12 août 1926, le Président du Tribunal de Neuveville ordonna, en faveur de Noséda, l'inscription provisoire, pour la durée d'un mois, d'une hypothèque légale d'entrepreneur sur l'immeuble de Paul Vessaz. L'inscription fut effectuée le jour-même.

Par demande du 6 septembre 1926, déposée le 9 septembre, Noséda conclut à ce qu'il plaise à la Cour d'appel du canton de Berne reconnaître son droit d'hypothèque légale, pour 27 208 fr. 30, sur l'immeuble Paul Vessaz, et ordonner l'inscription à titre définitif de l'hypothèque annotée en vertu de l'ordonnance du 12 août 1926. Le demandeur sollicitait, en même temps, le tribunal de prolonger les effets de cette ordonnance jusqu'à solution du procès. Le Président de la Cour d'appel déclina, toutefois, cette requête, pour cause d'incompétence.

Le 7 septembre 1926, Paul Vessaz vendit le terrain litigieux à la société Vessaz & C^{ie}. L'acte mentionne l'hypothèque inscrite, le 12 août 1926, pour la durée d'un mois.

Tout en formulant sa demande à la Cour d'appel, Noséda requerrait également du Président du Tribunal de Neuveville la prolongation de l'inscription du 12 août,