

BGE 42 II 17

Bundesgericht (BGE), 1916-01-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_42_II_17

FR: ATF 42 II 17

IT: DTF 42 II 17

Volltext

16 Sachenrecht. N0 2. machung der Eigentumsvorbehalte ihren Zweck wirklich erreichen, so muss sie vielmehr am Wohnort des Erwerbers, d. h. (wie aus der Bestimmung hervorgeht, dass die Betreibungsämter die Eigentumsvorbehaltsregister zu führen haben) dort erfolgen, wo in der Regel die Exekution in das Vermögen des Erwerbers und Schuldners vor sich zu gehen hat, so dass das Gesetz, anstatt als Ort der Eintragung den jeweiligen Wohnort zu nennen, diesen Ort ebenso gut als den Betreibungsort hätte bezeichnen können, wenn nicht neben dem gewöhnlichen Betreibungsforum noch andere ausserordentliche Betreibungsorte (wie derjenige des Arrestes, der gelegenen Sache, des blossen Aufenthaltes, des Spezialdomizils) gegeben wären. Da als Wohnort der Gemeinschuldnerin in concreto Laufenburg in Betracht kommt und nach Art. 23 Abs. 2 ZGB niemand an mehreren Orten zugleich seinen Wohnsitz haben kann, ist daher die Eintragung des Eigentumsvorbehalts an dem im Streite liegenden Bagger in Bern niemals wirksam geworden und die Klage aus diesem Grunde mit den Vorinstanzen als unbegründet abzuweisen. Demnach hat das Bundesgericht erkannt: Die Berufung wird abgewiesen und das Urteil des Obergerichts des Kantons Aargau. vom 9. Oktober 1915 bestätigt.

Sachenrecht. Ne 3. 3. Arrêt d.e 13. ne Section civile d.u 3 femer 1916 dans la cause Kasse Dubois contre Vuagneux. 17 Art. 65, al. 2 OJF : Le délai de recours de 5 jours n'est applicable que dans les cas de procédure accélérée prévus à l'art. 63, 4° al. 2 OJF. Art. 117 ce : Le constitut possessoire à fin de garantie n'est pas opposable aux tiers. Art. 53 Ord. TF adminis. des off. de faillite : Lorsqu'un créancier réclame un droit de rétention sur des biens au sujet desquels une revendication de propriété a été également formulée et qu'un procès a lieu sur le droit de propriété, l'administration de la faillite ne doit statuer sur le droit de rétention au moyen d'un état de collocation complémentaire. qu'après le rejet définitif de la revendication. -1. - La Brasserie du Cardinal avait sous-loué à Philippe Dubois le Café du Simplon à Neuchâtel pour une durée de trois ans à partir du 24 décembre 1911. Le loyer annuel était de 3500 fr. Albert Vuagneux, qui exploitait à cette époque un commerce de vins à Auviernier, faisait à Dubois de fréquentes livraisons; il était depuis plusieurs années en relations d'affaires avec lui et, à plusieurs occasions, il lui avait avancé de l'argent. En 1913, Dubois étant en retard pour le paiement de son loyer, la Brasserie du Cardinal fit dresser par l'Office des poursuites de Neuchâtel un inventaire des meubles garnissant les locaux loués et soumis au droit de rétention du bailleur. Vuagneux consentit à intervenir pour tirer d'affaire son client. Le 6 décembre 1913, il conclut avec lui le (contrat de vente et louage » suivant : « 1. M. Ph. Dubois-Schenk, restaurateur à Neuchâtel) vend à M. Albert Vuagneux à Lausanne les objets mobiliers portant les nos 73 à 100, 106 à 108, 110 à 114. » 116 à 124, 127, 128, 131, 132, 134 à 139, 141, 142, 144. 1) 1-n, 147, 151 à 153, 155 à 157, 159, 161, 162 et 163. 1) dans le procès-verbal d'inventaire dressé par l'Office » des poursuites de Neuchâtel le 27 octobre 1913 et dont) une copie reste annexée au présent contrat. AS 42 11 - t9tß

18 Sachenrecht. Ne S. I) 1. Le prix de vente est fixe a la somme de 3484 fr. 50.,) payable comme suit : . » 2210 fr. comptant, i) 700 fr. fin decembre 1913 l) et le solde fin decembre 1914. 1) 3. Le premier versement de 2210 fr. ~ ete effe~tue » par: M. Vuagneux qui a paye a la Brasserie du Cardmal » ä Fribourg le loyer du par M. Ph. Dubois a la date du » 24 septembre 1913, ensorte que M. Dubois lui donne l} quittance de cette somme. . » 4. : M. Albert Vuagneux remet a bailles objets men-) tiOlmes a l' art. 1 a M. Ph. Dubois, qui s' engage a en » prendre soin. . . . 5.» Dans le cas OU run ou l'autre de ces objets Vlen- r) drait a se perdre ou a etre deteriore, M. Dubois en .)} devra a l\1. Vuagneux la valeur resultant de l'inven- l) t::lire. I) 6. Pour l'ocation de ces meubles, M. Dubois paiera a » M. Vuagneux un loyer de 210 fr. par an, ~,parti: du l) 1 er novembre 1913, payabJe pour la premiere fOIS le » 1 er novembre 1914. » 7. Le bail est conelu jusqu'au 24 decembre 1915. » Toutefois s'il n'a pas He denonce par l'une ou l'auh'e » des parti;s au plus tard le 24 septembre 1915, il cont~ l) nuera pour Ulle duree indeterminee, chaque partle » ayant le droit de le denon. cer pour le 24 decem~re ~e » chaque annee, moyennant avertissement donne trOls » mois a l'avance) Vuagneux avisa en dccembre 1913 ~~~a da~e exac~e ne resulte pas du dossier) la Brasserie qu Il avalt acqUls. de Dubois « le mobilier ..• qui se trouve dans le Cafe du SIm- pIon » et il ajoutait : «Je vous en informe . afin que ."ous sachiez que ces objets ne sont plus soumlS au drOlt de retention du bailleur. En revanche ... je me porte person- nellement caution pour le prix du loyer de M. Philippe Dubois ». En 1914, Vuagneux continua de livrer du vin a Dubois. Les sommes de 700 fr. et 574 fr. 50 dues a Sachenrecht. Ne 3. 19 Dubois, a teneur de l'art. 2 du contrat du 6 decembre 1913. furent portees en deduction sur Je montant des fac- tures de Vuagneux. • Le 7 decembre 1914, Dubois fut decJare en faillite. Il devait a ce moment 1700 fr. de loyer a la Brasserie. Vua- gneux paya cette somme et se fit remettre par le bailleur une piece portant qu'il etait « subroge dans tous les droits de la Brasserie du Cardinal contre M. Philippe Dubois. en particulier dans son droit de retention sur les objets garnissant les lieux l'oues I). Vuagneux a produit au passif de la faillite Dubois sa creance de 1700 fr. demandant a etre colloque pour cette creance (art. 219, al. 1 LP) par preference sur le produit des objets autres que ceux dont il revendiquait la propriete. Cette revendication portait sur les objets que Dubois lui avait vendus le 6 decembre 1913. Pour le cas OU sa revendication serait ecartee, Vua- gneux a produit en outre subsidiairement une creance de 2210 fr., montant du loyer paye par lui a la Brasserie le 30 octobre 1913 et deduit du prix de vente, ce qui por- tait sa creance pour le loyer a 3910 fr. (1700 fr. et 2210 fr.). Dans cettt; alternative, Vuagneux demandait a eire col- loque par preference sur le produit de tous les objets mobiliers quelconques garnissant les lieux l'oues pour la partie de la creance de 3910 fr. representant le loyer de l'annee ecoulee et du semestre courant au moment de la declaration de la faillite. Cette partie de la creance se montait a 2525 fr. L'administration de la masse Dubois a ecarte la reven- dication de Vuagneux et lui a conteste la faculte d'invo- quer le droit de retention ; elle l' a seulement admis en cinquieme classe pour la somme de 2525 fr. representant Je loyer de l'annee ecoulee et du semestre courant. B. - Par demande du 11 juin 1915, Vuagneux a alors ronclu a ce qu'il plut au Tribunal cantonal du canton de Neuchätel: « I. Principalement: I) A. Prononcer que M. Albert Vuagneu." { est proprie-

20 Sachenrecht. N- 3. » taire des objets mobiliers qu'il a revendiques dans la I) faillite Philippe Dubois ; °1) B. Ordonner en consequence qu'illui sera fait remise » par l'administration de la dite faillite de tousces objets. » C. Prononcer que M. Albert Vuagneux sera colloque I) par preference, jusqu'a concurrence de mille sept cents » francs (1700 Ir.) sur le produit de la realisation des » autres meubles garnissant les lieux l'oues au Iailli Ph. »

Dubois pour la Brasserie du Cardinal, et ordonner dans ce sens la rectification de l'état de collocation. » II. Subsidiairement: et pour le cas OU les conclusions principales A. et B. ci-dessus ne seraient pas admises: Prononcer que M. Albert Vuagneux sera colloqué par préférence, jusqu'à concurrence de deux mille cinq cent vingt-cinq francs (2525 fr.) sur le produit de la réalisation de tous les meubles quelconques garnissant les lieux loués au failli Ph. Dubois par la Brasserie du Cardinal et ordonner dans ce sens la rectification de l'état de collocation. » III. Dans tous les cas condamner la Masse en faillite) Philippe Dubois aux frais et dépens du procès. » Dans sa réponse du 18 juillet 1915, la Masse défenderesse a formulé les conclusions suivantes: ((Plaise au Tribunal : » Principalement : » 1. Déclarer mal fondée l'action en revendication de propriété des objets désignés à la conclusion I. A et B.) de la Demande. »-2. Ecarter comme mal fondée l'action en rectification de l'état de collocation suivant conclusions I. C. » et II. de la Demande. » Très subsidiairement : » a) Ecarter comme mal fondée la revendication de A. Vuagneux sur un piano électrique (n° 65), propriété d'un tiers. » b) Ecarter comme mal fondée la revendication de A. Vuagneux sur les objets inventoriés sous nos 38 - Sachenrecht. NG 3. » 156 - 179-180 - 208-210 et 222, propriété de l'épouse) du failli. » c) Dire, le cas échéant, que ces objets échappent au droit de rétention.)) Reconventionnellement :)) 1. Prononcer la nullité de l'acte de vente et louage) signé entre A. Vuagneux et Ph. Dubois et date du) 6 décembre 1913 en le reconnaissant inopposable à la) Masse défenderesse.)) 2. En conséquence, reconnaître mal fondée la revendication du demandeur.)) En tout état de cause, condamner le demandeur aux frais et dépens de l'action.)) La défenderesse soutenait en substance: L'acte du 6 décembre 1913 avait en réalité pour but de constituer une garantie en faveur de Vuagneux ; il est donc nul en vertu de l'art. 717 CC. Quant au droit de rétention invoqué par Vuagneux, il s'est éteint lorsque la Brasserie accepta de le remplacer par le cautionnement de Vuagneux. Ce droit, attaché à la personne du bailleur, était du reste intransmissible. \ C. - Par jugement des 5-6 décembre 1915, le Tribunal cantonal de Neuchâtel a déclaré «(la demande bien fondée et ses conclusions principales et écarte toutes les autres conclusions des parties). Les frais et dépens du procès ont été mis à la charge de la Masse défenderesse. Le Tribunal considère en résumé : La convention du 6 décembre 1913 est un constitut possessoire au sens de l'art. 717 CC. La Masse défenderesse n'a pas prouvé que les parties eussent adopté la forme du contrat de vente pour éluder les règles concernant le gage mobilier, c'est-à-dire (qu'il y a eu simulation). Au contraire, il apparaît des circonstances de la cause que les parties ont conclu une vente sérieuse. Dubois a reçu l'équivalent des objets dont il transférait la propriété et sa situation économique n'a pas été modifiée au détriment de ses créanciers. L'intention de frauder n'étant pas prouvée, l'art.

22 o Sachenrecht. N° 3. 288 LP concernant l'action révocatoire n'est pas d'application. Des lors, la revendication du demandeur, fondée sur l'acte valable du 6 décembre 1913, doit être admise. Quant au droit de rétention, il est transmissible au cessionnaire du bailleur ou à la caution qui le paie. Vuagneux est donc devenu titulaire du droit de rétention appartenant à la Brasserie sur les objets qui n'ont pas été vendus le 6 décembre 1913. Il est fondé à exiger la rectification de l'état de collocation dans ce sens que son droit de préférence sera admis jusqu'à concurrence de 1700 fr. sur le produit de la réalisation des meubles garnissant les lieux loués à Dubois par la Brasserie. Les conclusions principales du demandeur étant admises, le Tribunal n'est pas en matière sur les conclusions subsidiaires de la demande. D. - La Masse en faillite de Ph. Dubois a interjeté, le 10 janvier 1916, contre ce jugement, qui lui a été communiqué le 22 décembre 1915, un

recours en reforme aupres du Tribunal federal. Elle declare que le recours est limite aracte du 6 decembre 1913 et qu'il « ne port~ pas sur la question de la cessibilite du droit de retention »).1 En consequence, la recourante formule les conclusions ci-\ ~-: . ' a) Les conclusions principales sous chiff. I litt. A et B~ de la demande sont ecartees et le chef de conclusions principal~s de la reponse et demande recollventionnelle sous n° 1 est declare bien fonde. b) Le chef de conclusions I, litt. C de la demande est admis. c) Toutes les autres conclusions des parties sont ecartees. Le demandeur a conclu a l'irrecevabilite du recours comme tardif et subsidiairement a SOll rejet comme mal fonde. Statuant sur ces faits et considerant en droit: 1. '- Le demandeur soutient eu premiere ligne que le Sachenrecht. N° 3. 23 recours est irrecevable parce que tardif, et il fait valoir que le proces ayant ete illstruit en la forme acceleree. le delai de recours etait de cinq jours conformement a l' art. ~5 aI. 20JF. Cet article prevoit, eu effet, que, dans les causes qui doivent s'instruire eu la forme acceleree, le dela,i de re- eours est rMuit a cinq jours; mais il renvoie, d'autre part. arart. 63. chiffre 4, al. 2, qui delimite son champ d'application. Cette derniere disposition ne mentiollnant que les cas de procMure acceleree des art. 148, 250 et 284 LP, le deI ai exceptionnel de cinq jours ne con- oerne que ces cas : contestation de l' etat de collocation en matiere de saisie ou de faillite et action eIl reintegra- tion d'objets soumis au droit de retention. Ledroit can- tonal pourrait introduire encore d'autres cas de proce- dure acceleree, par exemple les actions en revendication, mais ces dispositions n'auraient pas pour effet de modi- fiel' les delais de recours institues par le droit fMeral. Ce qui est decisif pour la question de savoir si, au point de vue du delai de recours, une cause est soumise a la regle de l'art. 65, al. 2 OJF, c'est la nature meme du litige et non pas la forme de procMure appliquee devant l'ins- tau ce cantonale ou prescrite par le droit cantonal. Le delai du recours au Tribunal fMeral n' est, des lors, ramene a cinq jours que dans les cas des art. 148, 250 et 284 LP a l'exclusion des autres causes instruites en la forme acceleree. La jurisprudence et la doctrine se sont prononcees dans ce sens (v. RO 21 p. 823 cons. 3; 22 p. 449 et p. 887 cons. 1 ; REICHEL, Organisation der Bundesrechtspflege, note 4 sous art. 65 OJF; FAVEY, Les conditions du recours de droit civil au Tribunal fMe- ral p. 35; TH. 'VEISS, Berufung an das Bundesgericht in Zivilsachen p. 99 note III). Or, dans le cas particulier, le differend soumis au Tri- bunal fMeral a trait uniquement a l' action en revendica- tion du demandeur. La Masse defenderesse ll'a pas atta- que d'autres points du jugement cantonal, et le Tribunal · Sachenrecht. N° 3. neuchatelois n'est pas entre en matiere sur les conclu- sions subsidiaires du demandeur. Le litige ne rentrant dans aucun des cas de procedure acceleree enumeres a J'art. 63, chiffre 4, al. 2 QJF, c'est le deI ai ordinaire de vingt jours qui est applicable en l'espece. Le recours a donc ete forme en temps utile. Le demandeur invoque encore en faveur de sa these les arrets du Tribunal federal rendus dans la cause Ban- . que du Locle c. Masse Stauffer, le 9 mai 1902 (RO 28 II p. 332 cons. 2) et dans la cause Buchs c. Borner, le 20 mai 1904 (J. des Trib. 1904 p. 528). Mais ces arrets, qui sont d'ailleurs trop absolus dans certains de leurs considerants. concernent des proces OU les differents chefs de conclu- sions du demandeur portes devant le Tribunal federal formaient un tout et pouvaient etre consideres comme relevant dans leur ensemble des regles de la procedure acceleree. Cette hypothese n'est pas realisee dans la pre- sente espece OU seule la question de la: revendication est soumise au Tribunal federal. 2. - Au fond, l'instance cantonale a admis la fE'\en- dication du demandeur par le motif que le constitut pos- sessoire du 6 decembre 1913 n~etait pas un acte simule, mais un transfert de propriete serieux qui n'ayait pas pour but de leser des tiers ou' d'eluder les regles conceI'- nant le gage mobilier. Cette solution, qui aurait- pu se justifier au regard de J'art. 202 ancien CO, ll'est pas admissible so~s

l'empire du droit en vigueur. L'ancienne jurisprudence considérait, en effet, que l'art. 210 CO ancien ne s'appliquait directement qu'au nantissement et ne s'opposait pas à la validité vis-à-vis des tiers du constitut possessoire qui avait pour but de créer une garantie réelle. Le Tribunal fédéral a déclaré licite ce contrat, à condition que le transféré de propriété à fin de garantie fût sérieux et que le créancier, en se transformant en acheteur, consentit aussi à subir les risques inhérents à la propriété (v. entre autres arrêts, RO t8 p. 348 et suiv. cons. 5 ; 30 n. Sachenrecht. Ne 3. p. 555 et suiv. cons. 5). Cette jurisprudence partait de l'idée que la loi n'exigeait pas que tout droit réel dont un objet mobilier vient à être grevé soit extérieurement reconnaissable des tiers, et c'est pour des motifs identiques qu'elle avait révoqué la validité du pacte de réserve de propriété qui, par une voie juridique différente de celle du nantissement, conduit au même résultat économique – la création d'une sûreté réelle (cf. RO 14 p. 116 cons. 4. et 29 II p. 712 cons. 3; p. 715 cons. 6). Les normes du code civil suisse ne permettent pas de maintenir cette jurisprudence. L'exposé des motifs de l'avant-projet (Erläuterungen zum Vorentwurf II p. 334 et suiv.) montre, à propos de l'introduction de l'hypothèque mobilière, que le législateur s'est préoccupé de la publicité des garanties réelles, et le Message du Conseil fédéral concernant le projet de code civil, du 28 mai 1904 (p. 84), a condamné en principe toutes les combinaisons qui ont pour but de créer, par des voies détournées, des sûretés occultes. Le Message constate que l'hypothèque mobilière est nécessaire pour remplacer ces sûretés « que l'on s'est ingénie à constituer par toute espèce de moyens détournés, des ventes ou des baux simulés, par exemple, et qui sont inférieurs à l'hypothèque, ne tant que qu'à raison de l'absence de toute publicité ... » Le législateur a voulu empêcher que les tiers ne soient dupes par des apparences trompeuses. Pour parer aux dangers que présente le constitut possessoire à fin de garantie et la réserve de propriété, il a décrété, à l'art. 715 CC, que cette réserve n'est valable que si elle a été inscrite dans le registre public, et, à l'art. 717, que le constitut possessoire n'est pas opposable aux tiers s'il a pour but d'éluder les règles concernant le gage mobilier. Il n'est donc plus nécessaire, comme sous l'empire de l'ancien droit, que le constitut possessoire soit un contrat simulé ou une convention ayant pour but de léser des tiers, il suffit que les parties lui aient fait jouer le rôle économique réservé au nantissement (art. 884 al. 1 Ce). Si les parties poursui-

26 Sachenrecht. N° 3. vent un but semblable sans se conformer aux règles du gage mobilier, elles éludent ces règles, et le constitut possessoire n'est plus opposable aux tiers. Les commentateurs du code civil ont relevé la différence qui existe entre l'art. 717 et l'art. 202 CO ancien (cf. WIELAND, Droits réels, trad. Bovay I p. 439 litt. e; LEEMANN, Sachenrecht, notes 19, 20 et 21 sous art. 717 ; RÜSSEL et MENTHA, Manuel, II p. 97 et suiv.). Si l'on fait application dans la présente espèce des principes énoncés plus haut, on constate que la convention du 6 décembre 1913 constitue un cas pour ainsi dire typique de contrat à fin de garantie tombant sous le coup de l'art. 717 ce. Il est établi que Dubois avait des difficultés financières. Pour le tirer d'embarras, le demandeur a pris à sa charge les loyers en retard, s'est porté caution pour les loyers futurs et a continué de lui livrer des marchandises. Dans ces conditions, il saute aux yeux que le demandeur a cherché à se garantir et que c'est faute de pouvoir obtenir d'autres sûretés qu'il a conclu avec Dubois le (, contrat de vente et de louage) du 6 décembre 1913. La vente ne répondait en effet pas à sa destination normale. Elle portait sur le mobilier de café qui était nécessaire à Dubois pour l'exercice de sa profession, Dubois continuait donc à posséder dans son propre intérêt les objets vendus et non pas dans l'intérêt de l'aliénateur. Dans une pareille hypothèse, le bail à loyer n'est du reste ni usuel ni opportun (cf. à ce sujet WIELAND, op. cit. p. 340;

LEEMANN, op. cit. p. 344, note 21). Enfin, l'art. 5 du contrat dispose : « dans le cas où l'un ou l'autre de ces objets (vendus) viendrait à se perdre ou à être détérioré, M. Dubois en devra à l'acquéreur la valeur résultant de l'inventaire. Ainsi, malgré la vente et le transfert de propriété, les « risques de la chose » ne passent pas à l'acquéreur. Cette circonstance, qui est contraire au principe général, pose à l'art. 185 CO une question de nature à faire admettre que la { (vente » et le « louage) } ont été conclus par les parties pour donner au Sachenrecht. : 3. 27 créancier une garantie et non pas pour créer un rapport de droit correspondant au but économique normal de ces contrats (cf. à cet égard LEEMANN, loc. cit. note 21). . Dans ces conditions, le constitut possessoire à fin de garantie du 6 décembre 1913 n'est pas opposable à la Masse défenderesse et la revendication du demandeur ne peut être admise. . 3. - Devant l'instance cantonale le demandeur a formulé des conclusions subsidiaires tendant à faire rectifier l'état de collocation dans ce sens que « Vuagneux sera colloqué par préférence jusqu'à concurrence de 2525 fr. sur le produit de la réalisation de tous les meubles quelconques garnissant les lieux tous au failli...) Le Tribunal cantonal n'étant pas intervenu sur ces conclusions par le motif que la revendication avait été admise, il y a lieu de renvoyer la cause à l'instance cantonale pour qu'elle statue sur les conclusions subsidiaires de la demande. Il faut observer toutefois que l'administration de la Masse Dubois, en statuant immédiatement sur le droit de rétention invoqué par Vuagneux et en admettant ce dernier en première classe pour la somme de 2525 fr. , ne s'est pas conformée à la prescription de l'art. 53 de l'ordonnance du Tribunal fédéral sur l'administration des offices de faillite du 13 juillet 1911. D'après cette disposition, lorsque, comme en l'espèce, un créancier réclame un droit de rétention sur des biens au sujet desquels une revendication de propriété est également formulée et qu'un procès a lieu sur le droit de propriété, l'administration de la faillite ne doit statuer sur le droit de rétention, au moyen d'un état de collocation complémentaire, qu'« après le rejet définitif de la revendication ». L'administration de la Masse Dubois aurait donc dû attendre l'issue du procès en revendication avant de se prononcer au sujet du droit de rétention invoqué subsidiairement par Vuagneux.

28 Par ces motifs, Sachenrecht. Nr. 4. le Tribunal fédéral prononce: Le recours est admis et la cause renvoyée au Tribunal cantonal du canton de Neuchâtel pour statuer sur les conclusions subsidiaires de la demande. 4. Urteil der n. Zivilabteilung vom 24. Februar 1916 i. S. Geschwister Xuhn, Beklagte, gegen Gebrüder Wiederkehr, Kläger. Miteigentümergegenverkaufsrecht des Art. 682 ZGB. Gegen wen und von wann an kann es geltend gemacht werden? Fällt es infolge Rückgängigmachung des Kaufvertrags zwischen dem Verpflichteten und dem Dritten wieder dahin? A. - Die Parteien sind Miteigentümer der Liegenschaft Bünz- oder Klostermatte in Vohlen. Am 3. Mai 1914 verkauften die Beklagten ihren Anteil an Dr. Abt in Bünzen. In dem öffentlich verkündeten Kaufvertrag wurde das Kaufobjekt wie folgt bezeichnet: « Von 3 ha 32 Aren der ») Bünz- oder Klostermatte allverteilt mit den Erben des »Josef Wiederkehr sel. in Bünzen ein unausgeschiedenes 1) Areal von 1 ha 44 aren.)} Von diesem Kaufvertrag gab der Grundbuchverwalter, dem er zur Eintragung des Eigentumsübergangs vorgelegt wurde, den Klägern am 6. Juni 1914 gemäss Art. 969 ZGB Kenntnis, mit der Beifügung, dass ihnen nach Art. 682 ZGB ein Vorkaufsrecht gegenüber dem Käufer zustehe, zu dessen Geltendmachung nach Art. 681 Abs. 3 eine Frist von einem Monat, von dieser Mitteilung an gerechnet, laufe. Am 16. Juni schrieben die Kläger sowohl dem Grundbuchamt, als den Beklagten und dem Dr. Abt, dass ihrer Sachenrecht. Nr. 4. 29 seitens von dem ihnen nach Art. 682 ZGB zustehenden Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht werde. Am 26. Juni teilte

ihnen hierauf Dr. Abt im Namen der Beklagten mit, dass der Kaufvertrag über den Anteil der Beklagten an der Klostermatte « zurückgezogen » worden sei und daher das Eigentum « vorläufig » bei den Beklagten verbleibe. Tatsächlich hatten die Beklagten und Dr. Abt das bei der Grundbuchverwaltung bereits gestellte Gesuch um Eintragung des Eigentumsübergangs widerrufen, noch bevor die kantonale Justizdirektion als untere Aufsichtsbehörde über das Grundbuchamt die ihr von diesem Amte vorgelegte Frage entschieden hatte, ob das Objekt der Eigentumsübertragung im Kaufvertrag genügend präzisiert sei, um ohne weiteres die Eintragung des Eigentumsübergangs im Grundbuch zu rechtfertigen. Um dem Dr. Abt trotz Nichtausführung des Kaufvertrages den Genuss an ihrem Eigentumsanteil zu verschaffen, schlossen die Beklagten mit ihm einen mehrjährigen Pachtvertrag ab. B. - Durch Urteil vom 19. November 1915 hat das Obergericht des Kantons Aargau über das Rechtsbehn der Kläger: « Es sei richterlich festzustellen, dass)) die Kläger als vorkaufsberechtigt an Stelle Dr. Abts in » den zwischen diesem und den Beklagten über den Mitei- » gentumsanteil der letztern an der Klostermatte abge- » schlossenen Kaufvertrag eingetreten und daher Eigell- >} tümer des bisherigen Anteiles der Beklagten, also Allein- » eigentümer der ganzen Klostermatte sind, » erkannt: { (... 2. a) Es wird richterlich festgestellt, dass die Kläger » als Vorkaufsberechtigte in den zwischen Dr. Abt und den » Beklagten abgeschlossenen Kaufvertrag vom 9. Mai » 1914 eingetreten sind. » b) Den Klägern wird gegen Erfüllung der ihnen als » Käufer nach Vertrag vom 9. Mai. 1914 obliegenden Ver- » pflichtungen das Eigentum an dem von den Bekl~gtell

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.