

FR_GERICHTE 105 2021 4 vom 1. Februar 2021

FR Kantonsgericht, 2021-02-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_105_2021_4

FR: FR_GERICHTE 105 2021 4 du 1 février 2021

IT: FR_GERICHTE 105 2021 4 del 1 febbraio 2021

Regeste

Arrêt de la Chambre des poursuites et faillites du Tribunal cantonal

Volltext

Tribunal cantonal TC Kantonsgericht KG Rue des Augustins 3, case postale 630, 1701 Fribourg T +41 26 304 15 00 tribunalcantonal@fr.ch www.fr.ch/tc — Pouvoir Judiciaire PJ Gerichtsbehörden GB 105 2021 4 Arrêt du 1er février 2021 Chambre des poursuites et faillites Composition Présidente : Catherine Overney Juges : Dina Beti, Markus Ducret Greffier-rapporteur : Ludovic Farine Parties A. _____ et B. _____, plaignants, contre l'Office des poursuites de la Gruyère, autorité intimée Objet Annulation de cédule hypothécaire (art. 68 al. 1 let. b ORFI) Plainte du 14 janvier 2021 contre la décision de l'Office des poursuites de la Gruyère du 12 janvier 2021

Tribunal cantonal TC Page 2 de 3 considérant en fait et en droit que, le 12 novembre 2020, l'Office des poursuites de la Gruyère a réalisé aux enchères publiques l'immeuble art. ccc, propriété par étages « D. _____ », pour le prix d'adjudication de CHF 435'000.-, les adjudicataires étant A. _____ et B. _____ ; que la réquisition d'inscription du transfert de propriété a été établie le 25 novembre 2020, la Conservatrice du Registre foncier de la Gruyère étant en particulier invitée à procéder à l'annulation d'une cédule hypothécaire sur papier au porteur en 1er rang du 13 mars 2008, du capital de CHF 285'000.- ; que les acquéreurs ont été informés de cette annulation par courrier de l'Office des poursuites de la Gruyère du 12 janvier 2021 ; que, par courrier du 14 janvier 2021, A. _____ et B. _____ se sont opposés à l'annulation de la cédule hypothécaire et ont demandé que le titre reste inscrit au Registre foncier ; que, dans sa détermination du 18 janvier 2021, l'Office des poursuites de la Gruyère indique que le montant de l'adjudication étant en l'espèce supérieur à la valeur du titre hypothécaire, la radiation de la cédule avait été sollicitée à tort, celle-ci devant au contraire rester inscrite et être déléguée aux adjudicataires ; qu'aux termes de l'art. 68 al. 1 let. b de l'ordonnance du Tribunal fédéral sur la réalisation forcée des immeubles (ORFI ; RS 281.42), l'office des poursuites doit requérir auprès du registre foncier, en même temps que l'inscription du transfert de propriété, la radiation des droits de gage et autres charges qui n'ont pas pu être délégués à l'adjudicataire ; que, conformément à cette disposition, les droits de gage dont les créances ne peuvent être déléguées à l'adjudicataire en raison de leur exigibilité ou à défaut d'être couvertes, doivent en principe être radiés ; que, dans la mesure où le titre hypothécaire est couvert par le produit de la vente, rien ne s'oppose à ce qu'il soit remis à l'adjudicataire (cf. HÄBERLIN, Commentaire ORFI, 2012, art. 68 n. 3.5) ; que tel étant le cas en l'espèce, il y a lieu d'admettre la plainte, de renoncer à l'annulation de la cédule hypothécaire au porteur en 1er rang du 13 mars 2008 de CHF 285'000.- et d'inviter la Conservatrice du Registre foncier de la Gruyère à remettre ledit titre aux plaignants ; qu'il n'est pas perçu de frais (art.

20a al. 2 ch. 5 LP), ni alloué de dépens (art. 62 al. 2 de l'ordonnance du 23 septembre 1996 sur les émoluments perçus en application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite [OELP ; RS 281.35]) ; (dispositif en page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 3 de 3 la Chambre arrête : I. La plainte est admise. Partant, la cédula hypothécaire au porteur de CHF 285'000.- n'est pas annulée. La Conservatrice du Registre foncier de la Gruyère est invitée à remettre ledit titre à A. _____ et B. _____, propriétaires de l'immeuble art. ccc, propriété par étages « D. _____ », selon procès-verbal d'enchères du 12 novembre 2020. II. Il n'est pas perçu de frais, ni alloué de dépens. III. Notification. Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile au Tribunal fédéral dans les dix jours qui suivent sa notification. La qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). L'acte de recours motivé doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Fribourg, le 1er février 2021/dbe La Présidente : Le Greffier-rapporteur :

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