

**Revisiun parziala da la lescha introductiva
tar il cudesch civil svizzer
(register funsil)**

Rapport explicativ

Cuntegn

1. SITUAZIUN DA PARTENZA	3
2. TRATGS FUNDAMENTALS DA LA REVISIUN.....	3
2.1 ULTERIUR SVILUP DAL REGISTER FUNSIL INFORMATISÀ	4
2.1.1 <i>Publicaziun da las datas en l'internet</i>	4
2.1.2 <i>Portal d'informaziun Terravis</i>	5
2.1.3 <i>Correspondenza electronica</i>	6
2.1.4 <i>Conservaziun a lunga vista</i>	7
2.2 PROCEDURA DA RECTIFICAZIUN PUBLICA	7
2.3 RESTRICZIUNS DA LA PROPRIETAD DAL DRETG PUBLIC	8
2.4 ADATTAZIUNS DAL DRETG CHANTUNAL VERTENT	8
2.4.1 <i>Relasch confurm al stgalim</i>	8
2.4.2 <i>Aboliziun da la durada d'uffizi da las administraturas e dals administratur dal register funsil.....</i>	9
2.5 RENUNZIA A LA PUBLICAZIUN DA TRANSFERIMENTS DA PROPRIETAD	9
3. CONSEQUENZAS FINANZIALAS E PERSUNALAS.....	9
4. CONSEQUENZAS ECONOMICAS	10
5. REMARTGAS DAVART LAS SINGULAS DISPOSIZIUNS	10

1. Situaziun da partenza

Il 11 da december 2009 ha l'assemblea federala concludì ina revisiun parziala dal cudesch civil svizzer (CCS; CS 210) concernent la brev ipotecara registrada ed ulteriuras midadas en ils dretgs reals. Il 23 da settember 2011 ha il cussegl federal alura relaschà la revisiun totala da l'ordinaziun davart il register funsil (ORF; CS 211.432.1). Las midadas èn vegnidas messas en vigur per il 1. da schaner 2012. Vegnida adattada a las novas cundiziuns generalas è plinavant er l'ordinaziun tecnica dal departament federal da giustia e polizia (DFGP) e dal departament federal da defensiun, protecziun da la populaziun e sport (DDPS) davart il register funsil (OTRF; CS 211.432.11).

La revisiun parziala dal CCS n'introducescha betg mo la brev ipotecara informatizada, mabain transfurma er il register funsil en in sistem d'infurmaziun funsil modern, tras il qual personas privatas, l'administraziun e l'economia survegnan infurmaziuns fidadas ed actualas davart ils bains immobigliars. Ils uffizis dal register funsil survegnan d'ina vart in instrumentari effizient per stizzar en il register funsil inscripziuns che han pers lur impurtanza. Da l'autra vart ston ellas menziunar da nov tscherts causals en il register funsil, sco p.ex. restricziuns da la proprietad dal dretg public. Tras questas mesiras vegn meglierada la funcziun da publicitad dal register funsil.

In punct principal da la revisiun da la ORF è la gestiun dal register funsil cun agid da l'informatica. La ORF cuntegna plinavant las basas per introducir la corrispondenza electronica cun ils uffizis dal register funsil. Cumplettada vegn ella tras la nova ordinaziun davart la documentaziun publica electronica (ODPE; CS 943.033) che regla l'emissiuon electronica da documents publics sco er la legalisaziun da copias e da suttascripziuns.

Sin basa da questas prescripziuns dal dretg federal sco er pervia d'auters svilups technics ed organisatorics sto vegnir adattada la legislaziun chantunala davart register funsil.

2. Tratgs fundamentals da la revisiun

Il punct central da la revisiun è la creaziun da las basas legalas chantunales per realisar l'ulteriuor svilup dal register funsil informatisà sco prescrit dal dretg federal. La procedura da rectificaziun publica ch'è prevista da nov en il dretg federal, vegn integrada en il dretg chantunal. Quai per pudair meglierar en cas da basegn las basas da la gestiun dal register funsil ensemen cun las personas participadas. Plinavant vegn stgaffida ina basa legala per menziunar en il register funsil tut las restricziuns da la proprietad dal dretg public chantunal. Ultra da quai ston las disposiziuns chantunales vertentas vegnir adattadas en vista a la

constituiziun chantunala, suenter ch'igl è vegnì examinà ch'ellas correspundian al stgalim. La finala vegn abolida tant la durada d'uffizi da las administraturas e dals administraturs dal register funsil sco er desistì da l'obligaziun da publitgar ils transferiments da proprietad a la tavla naira.

2.1 *Ulterius svilup dal register funsil informatisà*

Sin plaun federal sa fatschenta il project grond eGRIS (sistem d'infurmaziun electronic per bains immobigliars) d'ina vart cun l'ulterius svilup e cun la standardisaziun dal register funsil ch'è organisà en moda decentrala e che vegn manà cun agid da differents systems. Da l'au-tra vart s'occupa eGRIS cun il metter a disposiziun las datas e las funcziuns centralas a las autoritads, a la publicitad ed a l'economia.

Per realisar quest project dat la confederaziun – en l'art. 949a al. 2 CCS ed en ils art. 26 ss. ORF – als chantuns la pussaivladad da laschar prender invista la publicitad sur l'internet d'ina part da las datas dal register funsil ch'èn accessiblas a la publicitad. Per regular l'access electronic sin las datas dal register funsil e per introducir la corrispondenza electronica ha la confederaziun lura fatg il settember 2009 ina cunvegna speziala supplementara cun la SIX Group SA ed incaricà questa firma da realisar ils projects parzials dad eGRIS "Infurmaziun electronica" e "Correspondenza electronica" ensemen cun ils chantuns. Cun la conservaziun da las datas a lunga vista e cun lur archivaziun vegni cuntinuà sco project federal.

En il rom da la revisiun qua avant maun duain vegnir stgaffidas en il dretg chantunal las basas legalas per pudair publitgar las datas dal register funsil en l'internet (cifra 2.1.1), per crear in portal d'infurmaziun electronic (cifra 2.1.2), per la corrispondenza electronica (cifra 2.1.3) e per reglar la cumpetenza en il sector da la conservaziun da las datas a lunga vista (cifra 2.1.4).

2.1.1 *Publicaziun da las datas en l'internet*

Exequind l'art. 949a al. 2 cifra 4 CCS ha il cussegl federal fixà en l'art. 26 al. 1 lit. a ed en l'art. 27 al. 1 ORF ch'ils chantuns pon render accessiblas resp. publitgar sur l'internet las suandantas infurmaziuns: la designaziun e la descripsiun dal bain immobigliar, il num e l'identificaziun da la proprietaria u dal proprietari, la furma da proprietad sco er la data d'acquist. Sco restricziun areguard la protecziun da datas prescriva l'art. 27 al. 2 ORF che questas datas dastgian vegnir consultadas mo en relaziun cun in tschert bain immobigliar e ch'ils systems d'infurmaziun stoppian vegnir protegids cunter consultaziuns da seria. Per las datas dal register principal ch'ins po retrair da l'uffizi dal register funsil senza stuair cumpro-

var in interess, sco las servituts e las grevezas funsilas u differentas remartgas (art. 26 al. 1 lit. b e c ORF), è ina publicaziun en l'internet en mintga cas esclusa er vinavant.

Confurm a l'aggiunta 1 da l'ordinaziun federala davart la geoinformaziun (OGeo; CS 510.620) èn questas datas dals bains immobigliars tenor l'art. 26 al. 1 lit. a ORF a medem temp er ina part dal catalog da las geodatas da basa dal dretg federal cun il stgalim dal dretg d'access A. Sut quest aspect valan ellas pia sco geodatas da basa ch'èn accessiblas a la publicitad, e per talas geodatas sto il chantun endrizzar in servetsch da download libramain accessibel (art. 34 OGeo).

Sin basa da quest fatg, ma er pervia dals svilups infranabels en il sector da la publicaziun electronica da datas da la communitad, ch'èn tras lescha d'in interess public e che duain pia pudair vegnir consultadas da mintgin, pari cunvegnent ed objectivamain giustifitgà d'integrar la basa legala chantunala correspudenta en las disposiziuns davart il register funsil. La regenza vegn a reglar ils detagls (oravant tut technics) da quest sistem d'informaziun public en l'ordinaziun. Dals aspects da la protecziun da datas stoi vegnir tegnì quint cun garantir las restricziuns d'access tenor l'art. 27 al. 2 ORF.

Actualmain n'èn anc vegnidas fatgas naginas preparativas per in tal portal d'informaziun che permetta da consultar las datas tenor l'art. 26 al. 1 lit. a ORF en l'internet.

2.1.2 Portal d'informaziun Terravis

Il november 2010 è vegnì lantschà en il Grischun ensemen cun la SIX Terravis SA, ina filiala da la SIX Group SA, in project da pilot per in sistem d'informaziun electronic per bains immobigliars per l'entira Svizra. Sco emprima vischnanca ha Arosa mess a disposiziun las datas dal register funsil informatisà per ina fasa da test. Pli tard èn vegnids vitiers ils circuls da register funsil Glion/Vella, Claustra-Serneus ed Engiadin'ota. En il fratemp è il project da pilot vegnì terminà cun success ed il portal d'informaziun Terravis stat a disposiziun online a las persunas ed instituziuns che han il dretg d'utilisaziun tenor il dretg federal. Da Terravis fan er part ils chantuns Turgovia, Basilea-Champagna, Uri e Glaruna. En il decurs da l'onn 2013 duain esser colliads tut ils uffizis dal register funsil da noss chantun.

Il dretg d'utilisaziun han persunas da notariat, geometras e geometers, autoritads, bancas, la Posta, cassas da pensiun, assicuranzas sco er advocatas ed advocats, mintgamai per ademplir lur incumbensas. Terravis n'è betg in portal public e betg accessibel a mintgin. L'access a las datas dal register funsil è previs mo per il circol d'utilisadras e d'utilisaders tenor l'art. 28 ORF. Las utilisadras ed ils utilisaders survegnan profils individuals per consultar Terravis.

Cun mintga utilisadra ed utilisader vegn fatg in contract d'utilisaziun, reinvond expressivamain a las consequenzas d'in diever abusiv da las datas tenor l'art. 30 al. 3 ORF. Tut las ulteriuras utilisadras e tut ils ulteriurs utilisaders na survegnan betg invista dal register funsil sur Terravis, ed areguard las datas che na pon betg vegnir consultadas senz'auter tras lescha vegn l'invista plinavant concedida mo en il cas singul a tgi che fa valair vardaivlamain in interess concret tenor l'art. 970 al. 1 CCS.

Perquai ch'i vegnan applitgads en il chantun – cun Capitastra e Terris – dus differents systems d'informatica per ils registers funsils, porta il portal d'infurmaziun in niz supplementar per il chantun, per las regiuns e per las vischnancas, cunquai che las datas da tut ils bains immobigliars da l'entir chantun pon vegnir consultadas sur Terravis en in lieu central. Ils posts da servetsch da las vischnancas, da las regiuns e dal chantun pon consultar facilmain e svelt las datas ch'els dovran per ademplir lur incumbensas.

En il rom da l'access extendì na permetta Terravis betg mo da consultar las datas digitalisadas dal register funsil, mabain er da retrair quellas online. Natiralmain dastgan las datas digitalisadas dal register funsil vegnir retratgas ed utilisadas mo en il rom da l'art. 28 ORF per ademplir incumbensas da las personas che retiran las datas.

Per garantir in access general a las datas dal register funsil ston las vischnancas – che han tenor la chapientscha generala la suveranità primara da las datas dal register funsil – vegnir obligadas da metter a disposiziun lur datas per l'access electronic.

Problems areguard la protecziun da datas na duessan da princip betg resultar tar l'access online sur Terravis. Quai pervia da las restricziuns d'access e dals mecanissem da controlla dal sistem. Eventuals aspects relevants areguard la protecziun da datas dal portal d'infurmaziuns svizzer èn vegnids sclerids gia l'onn 2005 dal DFGP ensemen cun l'incumbensà federal per la protecziun da datas.

2.1.3 Corresponsenza electronica

Sco ulteriura novaziun impurtanta èsi previs d'introducir – en il rom dad eGRIS – la corresponsenza electronica cun l'uffizi dal register funsil. Tenor il stadi actual da la situaziun duai er quella avoir lieu sur la plattafurma Terravis da la SIX Terravis SA, e quai primarmain tranter ils uffizis dal register funsil, ils notariats e las bancas. Tranter questas partidas daventi p.ex. pussaivel da liquidar las fatschentas immobigliaras ed ipotecaras sur in'unica interfatscha e – sunter l'introducziun da la documentaziun publica electronica – cumplettaimain en il medem sistem. L'economia, ils notariats e l'administraziun publica duain avoir pli pauca

lavor amministrativa ed ils process duain vegnir accelerads. Projects da pilot tar la corrispondenza electronica cun ils uffizis dal register funsil han lieu en ils chantuns Uri e Turgovia.

La ORF na prescriba betg obligatoricamain ch'ils chantuns stoppian introducir la corrispondenza electronica cun ils uffizis dal register funsil. Igl è chausa dals chantuns da sa decider per u cunter l'introducziun. En vista al fatg che la corrispondenza giuridica electronica vegn promovida sin plaun federal en tut ils secturs, na po e vul il chantun er betg s'opponer a questas stentas en il sector dal register funsil. En il rom da la revisiun qua avant maun èsi pia er inditgà da stgaffir la basa legala che permetta la corrispondenza electronica cun ils uffizis dal register funsil.

2.1.4 Conservaziun a lunga vista

La conservaziun a lunga vista (conservar las datas a lunga vista ed archivar las datas) n'ha la confederaziun betg delegà a la SIX Group. Cuntrari ad auters projects parzials n'han ils chantuns nagina libertad da decider en quest regard, perquai che la conservaziun a lunga vista è reglada definitivamain en il dretg federal. Tenor l'art. 35 al. 3 ORF èn ils chantuns mo pli obligads da metter a disposiziun a la confederaziun las datas dal register funsil sur ina interfatscha cuminaivla per conservar las datas a lunga vista. Previsiblamain vegn il transfer da datas per la conservaziun a lunga vista medemamain fatg sur la plattform Terravis. En il dretg chantunal ston ins prevair in post da coordinaziun ch'è responsabel en chausa.

2.2 Procedura da rectificaziun publica

Sper las basas legalas per eGRIS duai vegnir introducida en il dretg chantunal er la procedura da rectificaziun publica ch'è prescritta da nov en il dretg federal.

Sche las relaziuns èn sa midadas facticamain u giuridicamain en in territori e sch'in dumber pli grond da servituts, da prenotaziuns u da menziuns è daventà dal tuttafatg u per gronda part obsolet pervia da quai u sche la situaziun n'è betg pli clera, po l'autorità designada dal chantun decretar d'uffizi la rectificaziun en quest territori (art. 976c al. 1 CCS). Quest decret sto vegnir menziunà en il register funsil per ils bains immobigliars pertutgads (art. 976c al. 2 CCS). Dal rest reglan ils chantuns la procedura. En quest connex pon els facilitar la rectificaziun u decretar prescripziuns che divergeschan dal dretg federal (art. 976c al. 3 CCS).

En noss chantun è avant maun in basegn d'agir concret en tsherts lieus, nua ch'il register funsil federal è vegnì introducì gia avant decennis. Cun agid d'ina procedura simpla ed effizienta – ch'è concepida analogamain a la procedura chantunala per l'introducziun dal regi-

ster funsil federal tenor ils art. 147 ss. dal sboz da revisiun qua avant maun – duai la rectificaziun vegnir ordinada en cas da basegn tras il post da surveglianza e vegnir realisada tras l'uffizi dal register funsil e la finala vegnir terminada a maun d'ina disposiziun contestabla.

2.3 Restricziuns da la proprietad dal dretg public

Tenor il CCS revedi sto la communitad u in auter institut ch'è responsabel per incumbensas publicas laschar menziunar en il register funsil las restricziuns da la proprietad dal dretg public disponidas per in bain immobigliar, che limiteschan duraivlamain il dretg d'utilisar e da disponer dal bain immobigliar u che imponan al proprietari in'obligaziun che sa referescha al bain immobigliar (art. 962 al. 1 CCS). Sa basond sin l'art. 962 CCS ha il cussegl federal fixà en l'art. 129 ORF, en tge secturs dal dretg chantunal che las restricziuns da la proprietad ston vegnir menziunadas en il register funsil.

Tras la revisiun qua avant maun vegn francada en il dretg chantunal l'obligaziun da menziunar en il register funsil restricziuns da la proprietad dal dretg public che vegnan ordinadas tras ina disposiziun administrativa u concludidas en in contract da dretg administrativ. Betg da menziunar n'èn restricziuns da la proprietad che resultan da la lescha e che dastgan vegnir premessas sco enconuschentas e plinavant restricziuns da la proprietad dal dretg public che pertutgan da medema maniera tut ils bains immobigliars d'in tschert territori (p.ex. zonas d'utilisaziun). Tenor l'art. 16 da la lescha federala davart la geoinformaziun (LGeo; CS 510.62) ston quellas vegnir inscrites en il cataster da las restricziuns da la proprietad dal dretg public (cataster RPDP).

2.4 Adattaziuns dal dretg chantunal vertent

En il dretg chantunal sa chattan las disposiziuns las pli impurtantas davart ils fatgs dal register funsil en ils art. 137 fin 143 da la lescha introductiva tar il cudesch civil svizzer (LItCCS; DG 210.100) ed en l'ordinaziun dal cussegl grond davart il register funsil en il chantun Grischun (OCRf; DG 217.100). Questas disposiziuns fundamentalas davart l'organisaziun, la gestiun e l'introducziun dal register funsil vegnan cumplettadas tras duas ordinaziuns da la regenza, numnadamain l'ordinaziun davart las taxas dals uffizis dal register funsil (DG 217.200) e l'ordinaziun davart l'attest da qualificaziun da las administraturas e dals ministrats dal register funsil (DG 217.650).

2.4.1 Relasch conform al stgalim

Tenor l'art. 31 al. 1 da la costituziun chantunala (CC; DG 110.100) ston tut las disposiziuns impurtantas vegnir relaschadas dal cussegl grond en furma d'ina lescha. L'art. 31 al. 2 circumscriva, tgeninas disposiziuns ch'èn impurtantas. Quests princips ston vegnir resguardads

per la revisiun qua avant maun. Uschia ston en spezial las disposiziuns davart la secretezza e la recusaziun, davart la recepziun dals bains immobigliars e davart las restricziuns da la proprietad dal dretg public sco er las disposiziuns fundamentalas da la procedura per introducir il register funsil federal vegnir transferidas da l'ordinaziun vertenta en la lescha e regladas là conform al stgalim.

Tut las outras disposiziuns main impurtantas vegnan relaschadas en furma d'ina ordinaziun da la regenza (cf. art. 45 al. 1 CC). L'ordinaziun dal cussegl grond (OCRF) sto la finala vegnir abolida.

2.4.2 Aboliziun da la durada d'uffizi da las administraturas e dals administrats dal register funsil

Cuntrari al dretg chantunal vertent na duain ils circuls da register funsil betg pli eleger las administraturas ed ils administrats dal register funsil per ina tscherta perioda d'uffizi, ma bain per ina durada illimitada. La reelecziun periodica, che deriva da l'anteriur dretg davart las funcziunarias ed ils funcziunaris, na correspunda betg al temp dad oz. Il status da funcziunaria e da funcziunari è vegnì abolì en il chantun gia l'onn 1990 (aboliziun da la durada d'uffizi).

2.5 Renunzia a la publicaziun da transferiments da proprietad

A la publicaziun da transferiments da proprietad da bains immobigliars, che n'è betg pli prescritta tenor l'art. 970a CCS, duai vegnir renunzià. Tenor l'art. vertent 46a OCRF vegn questa publicaziun fatga tras in'affischa publica en la vischnanca. La trasparenza dal martgà da bains immobigliars, ch'ins aveva en mira da ses temp, n'è betg vegnida cuntanschida tras la publicaziun. En il center stattan plitost la cuntentientscha da mirveglias u ils interess da fatschenta da firmas che furneschan servetschs immobigliars, quai che na giustifitgescha betg da fixar en la lescha in'obligaziun da publicaziun. Ultra da quai pon las persunas interessadas consultar en l'avegnir las datas che vegnan publicadas en l'internet tenor l'art. 146a al. 3 dal sboz da revisiun qua avant maun.

3. Consequenzas finanzialas e persunalas

La revisiun qua avant maun na chaschuna naginas consequenzas persunalas per il chantun. Ord vista finanziaria vegnan a resultar custs minimals per publicitar en l'internet las datas dal register principal che pon vegnir consultadas senza stuair cumprovar in interess. Cun tge custs ch'ins sto quintar, na sa lascha betg giuditar per il mument. I po dentant sa tractar maximalmain d'in pèr dieschmilli francs.

Per las vischnancas resp. per ils circuls da register funsil resultan temporarmain tscherts custs supplementars pervia da l'ulteriur svilup dal register funsil informatisà. Quests custs ston vegnir cuvrids tras l'incassament da taxas. L'informatisaziun cuntinuanta ed en spezial il portal d'infurmaziun electronic porta a media vista ina distgargia per ils uffizis dal register funsil.

4. Consequenzas economicas

En il cas qua avant maun poi vegnir desisti d'ina valitaziun da las consequenzas da la regulaziun en regard economic. La revisiun n'ha nagina influenza sin interpresas pitschnas e mesaunas (IPM) en quel senn ch'i resultass ina chargia administrativa supplementara. Plitost porta l'ulteriur svilup dal register funsil informatisà er per las IPM ina facilitaziun da l'activitad commerciala.

5. Remartgas davart las singulas disposiziuns

Art. 137

Da princip furma mintga vischnanca in circul da register funsil (al. 1). Pervia da lur autonomia organisatorica èn las vischnancas dentant libras da decider, sch'ellas vulan ademplir ina incumbensa en moda autonoma u en il rom da la collavuraziun intercommunala cun autras vischnancas (art. 60 ss. CC). Tenor ils art. 50 ss. da la lescha da vischnancas (LV; DG 175.050) èn las vischnancas er libras da decider, tge furma giuridica ch'ellas vulan tscherner per ademplir cuminaivlamain l'incumbensa "register funsil" (p.ex. sco corporaziun da vischnancas cun personalitad giuridica u sco colliaziun da vischnancas senza personalitad giuridica, cun transferir l'incumbensa al circul resp. en l'avegnir a la regiun). En vista a la struttura pli simpla ed a las pussaivladads da cooperaziun democraticas restrenschidas vegn recumandada la colliaziun da vischnancas senza personalitad giuridica (contract da dretg public) per l'incumbensa "register funsil".

Vischnancas che vulan ademplir cuminaivlamain la gestiun dal register funsil dovran – sco fin ussa – ina permissiun da la regenza per quest intent. La regenza ha numnadamain il dretg d'unir pliras vischnancas ad in circul da register funsil (al. 2). Dal rest ston en spezial las corporaziuns da vischnancas resp. lur statuts tuttina vegnir approvads da la regenza (art. 51 LV).

Tenor l'art. 62 al. 1 frasa 2 CC pon vischnancas vegnir obligadas da collavurar. Questa disposiziun sa referescha en emprima lingia a disposiziuns da participaziun per corporaziuns da vischnancas e per corporaziuns regionalas en il senn da l'art. 55 LV, q.v.d. la regenza dispona ch'ina vischnanca stoppia sa participar ad ina corporaziun regionala existenta. Ultra

da quai cumpiglia la disposiziun menziunada da la CC dentant er il cas ch'ina incumbensa po – per motivs d'adequatezza – vegnir ademplida mo cuminaivlamain. Perquai duai la regenza pudair disponer – sco fin ussa – che pliras vischnancas ston fusiunar ad in circul da register funsil. Per quest intent dovri ina basa legala explicita. Quella è dada cun l'al. 2.

Las decisiuns da la regenza concernent l'attribuziun da vischnancas ad in circul da register funsil èn – tenor l'al. 3 – definitivas. Tenor l'art. 55 al. 2 e 3 CC exista ina giurisdicziun constituziunala cumplessiva, uschia ch'igl è dentant pussaivel da far in recurs constituziunal (cf. art. 57 ss. LGA). Cuntrari a l'art. 55 al. 1 CC (giurisdicziun administrativa), che permetta d'excluder il recurs da dretg administrativ, n'èn pussaivlas naginas excepziuns da la garanzia da la via giudiziala tar la giurisdicziun constituziunala. Uschia pon en spezial violaziuns da dretgs constituzionals en mintga cas vegnir tratgas davant la dretgira administrativa.

Art. 138

Tenor l'art. 956 CCS è la gestiun dals uffizis dal register funsil suttamessa a la surveglianza administrativa dals chantuns. Tenor l'art. 4 ORF procuran ils chantuns ch'il register funsil vegnia manà en moda tecnicamain qualifitgada.

Tras la designaziun d'in "post da surveglianza" empè d'in "departament" survegn il chantun dapli spazi per far adattaziuns organisatoricas. Actualmain è il departament d'economia publica e fatgs socials il post da surveglianza; l'inspecturat dal register funsil e register da commerzi è il post spezialisà. Questa attribuziun da las incumbensas è sa cumprovada.

La surveglianza administrativa concerna l'organisaziun, ils andaments da las proceduras, la qualificaziun dal persunal, las finanzas e.u.v. La surveglianza professiunala ha da guardar che l'applicaziun dal dretg resp. la gestiun dal register funsil sajan correctas ed unitaras. La surveglianza vegn p.ex. exequida cun formular standards, cun relaschar directives, cun far inspeziuns, cun dar sustegn, cun far cussegliaziuns e scolaziuns e.u.v.

La surveglianza giuridica resp. giudiziala cumpiglia la procedura da recurs e concerna la controlla giuridica da las decisiuns en il cas singul. Ella è la finala chaussa da las istanzas giudizialas. Indirectamain influenzeschan las istanzas giudizialas natiralmain er l'applicaziun unitara dal dretg.

Art. 139

Sco gia menziunà qua survart duai vegnir desistì da fixar ina durada d'uffizi per las administraturas ed ils administraturs dal register funsil. Quai en il senn d'ina adattaziun a relaziuns d'engaschament cumparegliablas en l'administraziun publica.

La cumpetenzza per conceder excepziuns è da nov attribuida correctamain al post da surveglianza. Ils detagls davart l'attest da qualificaziun (pretensiuns e motivs d'excepziun) vegn la regenza a reglar en l'ordinaziun.

Art. 140

Per decider davart la liberaziun dal secret d'uffizi è cumpetenta en il cas singul l'autorità superiura, pia il circol da register funsil resp. la vischnanca. Quai conform ed analogamain a las disposiziuns da la legislaziun chantunala dal personal, dal cudesch da procedura civila svizzer (CPC; CS 272) e da l'art. 320 dal cudesch penal svizzer (CP; CS 311.0).

Art. 141

Ils motivs d'incompatibilità e da recusaziun correspundan als motivs per las personas da notariat. La disposiziun dal sboz da la lescha è vegnida surpigliada da l'art. 42 OCRF. Davart dispitas pervia da la recusaziun decida il post da surveglianza.

Art. 142 e 143

En questas disposiziuns vegnan reglads ils meds legals. Ils fatgs dal register funsil enconuschentan differentas vias da meds legals.

D'ina vart datti la via giudiziala tenor la lescha davart la giurisdicziun administrativa (LGA; DG 370.100). Cunter decisiuns dal post specialisà e dal post da surveglianza poi da princip vegnir fatg recurs administrativ resp. recurs da dretg administrativ, pertge che questas decisiuns èn per regla da natira administrativa (art. 142). Latiers tutgan er decisiuns en chaussas da taxas (cf. en quest connex l'excepziun en l'art. 143 al. 2 sco er il proxim alineu).

Da l'autra vart datti er la via giudiziala che concerna ils fatgs dal register funsil sco tals e ch'è la finala ina procedura da dretg civil. Tenor l'art. 956a CCS poi vegnir fatg recurs tar l'autorità designada dal chantun cunter mintga disposiziun relaschada da l'uffizi dal register funsil. Tenor l'art. 75 da la lescha federala davart il tribunal federal (LTF; CS 173.110) è il chantun obligà da prevair duas instanzas per la protecziun giuridica en fatgs dal register funsil, e la decisiun da l'ultima istanza sto vegnir prendida d'ina dretgira chantunala superiura. Materialmain s'imponi da designar il post da surveglianza sco emprima istanza e la dretgira

chantunala – ch'è la dretgira civila superiura – sco segunda istanza (art. 143). Quai en spezial er sin basa da l'art. 16 al. 3 LitCCS. Sco menziunà datti in'exceptiun per recurs cunter decisiuns davart taxas. Quellas èn numnadamain da natira administrativa. Tenor l'art. 143 al. 1 pon talas decisiuns dals uffizis dal register funsil vegnir contestadas tar il post da surveglianza. Confurm a l'exceptiun resp. a la refusaziun en l'art. 143 al. 2 sa drizza il recurs dentant puspè tenor l'art. 142, pia tenor la LGA. Decisiuns dal post da surveglianza davart decisiuns da taxas dals uffizis dal register funsil ston pia vegnir contestadas tar la dretgira administrativa.

En quest lieu stoi vegnir menziunà ch'i dat – ultra dals meds legals ordinaris tenor ils art. 142 e 143 e dal med legal ordinari, ma subsidiar dal recurs costituziunal (vesair latiers las expli-caziuns da l'art. 137 al. 3) – er anc il med legal extraordinari ed absolutamain subsidiar dal recurs da surveglianza (art. 68 ss. LGA). Quest recurs sa drizza cunter acts u omissiuns da las emploiadas e dals emploiads dals uffizis dal register funsil. L'istanza cumpetenta è – tenor l'art. 71 al. 1 LGA – il post da surveglianza confurm a l'art. 138 (cf. latiers la missiva da la regenza al cussegl grond, carnet nr. 6, 2006-2007, p. 556). Sia decisiun è definitiva (art. 71 al. 2 LGA).

Art. 144

Areguard il cuntegn correspunda quest artitgel a l'art. 140 vertent. El è la basa per che la regenza possia relaschar l'ordinaziun da taxas. La limita maximala è prevista per mintga activitad, pia per mintga inscripziun u per mintga servetsch da l'uffizi dal register funsil. La limita maximala vegn fixada a 20 000 francs. L'ordinaziun da taxas ch'è en vigur dapi l'onn 2001 prevesa taxas maximalas da 15 000 francs. En vista a la chareschia, a la neces-sitad d'ina tscherta cuntinuitad da las leschas sco er a la circumstanza che la lescha chan-tunala davart il notariat (DG 210.300) enconuscha per part per ils medems servetschs ina taxa maximala da 30 000 francs, vegn la limita da taxas auzada levamain. Actualmain n'èsi dentant betg planisà da trair a niz cumplainamain questa limita resp. d'augmentar en general las taxas dal register funsil, cun resalva d'adattaziuns minimalas.

Art. 145

Ils bains immobigliars che n'èn betg en proprietad privata e quels che servan al diever public, pia bains immobigliars senza patrun e bains immobigliars publics, n'èn betg suttamess a l'obligaziun d'inscripziun tenor il dretg federal (art. 944 CCS). Ils chantuns pon dentant pre-scriber l'inscripziun. Qua tras duai vegnir garantì in register funsil senza largias ed uschia la cumplettadad da l'infurmaziun electronica. Ultra da la facultad administrativa serva er la fa-cultad d'utilisaziun, che po esser tant en proprietad da la vischnanca politica sco er da la

vischnanca burgaisa, ad intents publics (art. 30 ss. LV). Perquai ch'ils bains immobigliars da la facultad d'utilisaziun èn suttamess a questa destinaziun fixa dal dretg public, cuntegnan els elements conceptuals da la facultad administrativa e valan perquai sco bains immobigliars publics en il senn da questa disposiziun.

La cumprova dal titel giuridic ch'è necessari per inscriver ils bains immobigliars publics en il register funsil è ina disposiziun d'acquist tras giudida. Ils bains immobigliars publics da la vischnanca politica sin l'agen territori suveran pon vegnir inscrits er sin basa d'ina simpla annunzia en scrit. Quai sin fundament da las attribuziuns legalas da la proprietad tenor l'art. 664 CCS sco er tenor ils art. 118 e 119 LltCCS. En spezial en il rom da l'introducziun dal register funsil federal simplifitgescha questa regulaziun considerablmain la procedura.

Art. 145a

Sin basa dal nov art. 962 CCS, ch'è en vigur dapi il 1. da schaner 2012, na pon ils chantuns betg pli decider sezs, sche e per tge restricziuns da la proprietad dal dretg public che sa refereschan a bains immobigliars ch'els vulan prevair ina menziun en il register funsil. Anzi, la menziun è ussa obligatorica. Tras la disposiziun qua avant maun vegn stgaffida la basa legala per menziunar en il register funsil tut las restricziuns da la proprietad dal dretg public chantunal ch'èn suttamessas a l'obligaziun da menziun. D'adattar sistematicamain tut ils relaschs chantunals che prevesan ina restricziun da la proprietad dal dretg public poi pia vegnir desisti.

Art. 145b

Areguard il cuntegn correspunda questa disposiziun a l'art. 28 OCRF. Il register principal vegn segirà in'ultima giada suenter sia serrada. Ils mussaments ston vegnir segirads en intervals regulars, tar circuls da register funsil pli gronds mintga onn. La conservaziun tras microfilm n'è betg pli previsa.

Art. 145c

La procedura proponida per rectificgar las servituts, las prenotaziuns u las menziuns en ils territoris respectivs tenor l'art. 976c al. 1 CCS correspunda – cun tschertas simplificaziuns – a la procedura per introducir il register funsil federal. Analogamain a questa procedura sur-vegn il post da surveglianza la cumpetenzza per ordinar la procedura da rectificaziun publica e per designar il territori pertutgà. Perquai che l'uffizi dal register funsil enconuscha il meglier las relaziuns e las problematicas concretas, duai el far ina proposta en chausa (al. 1).

En ina procedura simpla ed effizienta duai l'uffizi dal register funsil alura rectificgar las servituts, las prenotaziuns e las menziuns ensemen cun las persunas participadas (al. 2).

A la fin sto l'uffizi dal register funsil disponer la glista rectificgada (al. 3). Cunter questa disposiziun han las proprietarias ed ils proprietaris pertutgads la pussaivladad da far recurs tenor l'art. 143.

La regulaziun da l'al. 4 – vul dir che las proprietarias u ils proprietaris dals bains immobigliars e la vischnanca surpiglian mintgamai ina mesadad dals custs – corresponda a la repartiziun dals custs che vegniva applitgada per regla fin ussa en la procedura per introducir il register funsil. La repartiziun dals custs è vegnida eruida resguardond criteris generalmain valaivels per la finanziaziun d'ovras communalas. Ma per calcular l'interessenza privata èsi vegnì desisti da fixar l'avantatg spezial economic da mintga bain immobigliar, e quai a favur d'ina procentuala pragmatica. Cuntrari p.ex. a la mesiraziun uffiziala na paja la confederaziun dal rest naginas contribuziuns a la procedura da rectificaziun publica ed a l'introducziun dal register funsil federal.

Art. 146

Areguard il cuntegn corresponda questa disposiziun a l'art. 31 al. 1 OCRF. Il text è vegnì adattà a la formulaziun da l'art. 8 al. 2 ORF. L'autorisaziun da manar il register funsil cun agid da l'informatica ha il departament federal da giustia e polizia dà ils 21 d'october 1996. Oz han tut ils uffizis dal register funsil in register funsil informatisà. Registradas èn var 85% da las datas dal register funsil.

Art. 146a

Sco menziunà premetta il project federal eGRIS l'access electronic a las datas dal register funsil. Per garantir il manaschi da systems d'infurmaziun sco er per in'eventuala publicaziun da las datas en l'internet e per l'archivaziun a lunga vista tras la confederaziun ston las vischnancas – sco proprietarias da las datas dal register funsil – vegnir obligadas da metter a disposiziun questas datas per l'access tenor ils art. 26 ss. ORF (al. 1). Per la concessiun dals dretgs d'access online e per la coordinaziun naziunala da tals duai procurar il post spezialisà (al. 2).

En l'al. 3 vegn stgaffida la basa legala per che las datas dal register principal, che pon vegnir consultadas senza stuair cumprovar in interess tenor l'art. 26 al. 1 lit. a ORF, possian vegnir publicgadas en l'internet. Ils detagls da questa publicaziun da tschertas datas dal register

funsil tenor l'art. 27 ORF (e tenor l'art. 34 ORF en cumbinaziun cun l'aggiunta 1 OGeo) vegn la regenza a reglar en l'ordinaziun (vesair tar tut questa tematica la cifra 2.1.1 qua survart).

Art. 146b

Tras la decisiun da permetter la corrispondenza electronica (al. 1) ston vegnir fixadas a medem temp las furmas da mussaments ch'èn admessas en l'avegnir per la corrispondenza giuridica. Cunquai che la confederaziun examinescha ina midada da l'art. 42 ORF, èsi inditgà da tscherner ina formulaziun uschè averta sco pussaivel (al. 2).

Art. 146c

La conservaziun e la segirezza da las datas èn finamiras centralas en connex cun la gestiun dal register funsil informatisà. Tuts dus secturs ston adina vegnir tegnids al stadi tecnic il pli actual e preschentads en in concept chantunal (art. 23 OTRF ed art. 35 al. 1 ORF). Per che las adattaziuns che daventan periodicamain necessarias en quests secturs pervia dals svilupps betg previsibels, possian vegnir fatgas en moda uschè simpla e flexibla sco pussaivel, pari cunvegnent d'attribuir las incumbensas al post da surveglianza (art. 23 OTRF).

Art. 147

Questa disposiziun corresponda a l'art. 4 OCRF e vegn surpigliada en la lescha cun tscher-tas correcturas redacziunalas.

Art. 147a

Il post da surveglianza duai pudair fixar en moda flexibla e tenor basegn il territori, en il qual il register funsil federal duai vegnir introducì.

Art. 147b

La procedura ch'era reglada fin ussa en ils art. 6, 7 e 16 OCRF vegn surpigliada en la lescha en ina furma in pau pli concisa.

Da nov n'èsi betg pli obligatoric da rectificgar ils dretgs reals limitads, las prenotaziuns e las menziuns suenter in'arrundaziun dal terren (al. 2). Quai per il motiv che quests dretgs ston vegnir rectificgads en moda cumplexsiva tenor l'art. 32 al. 1 da la lescha da meglieraziun (LMG; DG 915.100) en proceduras d'arrundaziun dal terren, consultond ina spezialista u in spezialist dal register funsil.

Cas dispitaivels ston vegnir suttamess sco fin ussa a la dretgira civila, sche la tractativa da reconciliaziun n'ha gì nagin success (al. 4). Tras l'attribuziun da la rolla d'accusadra poi ve-

gnir cuntanschè che la situaziun giuridica è clera per il register funsil en cas ch'i na vegn betg purtà plant.

Art. 147c

Cun adattaziuns formalas minimalas correspunda questa disposiziun a l'art. 20 OCRF.

Art. 147d

La repartiziun dals custs tranter la vischnanca e las proprietarias u ils proprietaris dals bains immobigliars, ch'era prevista fin ussa en l'art. 9 OCRF, è vegnida concretisada. Dal rest vegni renvià a las explicaziuns tar l'art. 145c al. 4.

Art. 148

Areguard il cuntegn correspunda questa regulaziun als art. 44 fin 46 OCRF vertents.

Art. 155

Questa disposiziun tracta anteriuras mesiraziuns provisoricas ch'eran vegnidas subvenziunadas dal chantun, ma betg elavuradas tenor las prescripziuns da la confederaziun. Tut las ovras da mesiraziun en il chantun Grischun èn dentant mesiraziuns funsilas reconuschidas da la confederaziun resp. da nov mesiraziuns uffizialas. Perquai po questa disposiziun vegnir abolida senza cumpensaziun.

Art. 156

Questa disposiziun sto vegnir stritgada senza cumpensaziun, perquai ch'i na vegnan endrizzads resp. fatgs pli nagins registers d'immobiglias e da servituts chantunals. I vegn introduci directamain il register funsil federal.