

ZIVILRECHTSPFLEGE

ADMINISTRATION DE LA JUSTICE CIVILE

A. Entscheidungen des Bundesgerichts als oberster
Zivilgerichtsinstanz.

Arrêts rendus par le Tribunal fédéral comme
instance de recours en matière civile.

I. Materiellrechtliche Entscheidungen.

Arrêts sur le fond du droit.

A. Bundesgericht als Beschwerdeinstanz gegenüber
eidgen. Behörden. — Tribunal fédéral
comme instance de recours contre les décisions
d'autorités fédérales.

Expropriationsrecht. — Expropriation.

27. Auszug aus dem Urteil vom 14. Juni 1910
in Sachen Schweiz. Bundesbahnen, Expro^{ant} u. Ref., gegen
Spahn, Expro^{ant} u. Ref.=Befl.

Art. 23 Abs. 2 und Art. 3 ExprG: Entschädigung des Expropriaten
für den Vermögensnachteil, welcher ihm aus der Beschränkung der
freien Verfügung über das Expropriationsobjekt, vom Zeitpunkte
der Planaufgabe an, erwächst. Berücksichtigung dieses Schadens-
moments überall da, wo der blosse Kulturnutzen eines Expro-
priationsgrundstücks nicht den normalen Ertrag des wirklichen

Bodenwertes erreicht, insbesondere auch bei « bloss zukünftigem » Bauland. — Zulässigkeit der Beurteilung dieses Schadens im Expropriationsverfahren (statt des besonderen Verfahrens auf Grund des Art. 50 Ziffer 9 OG).

Die Schweiz. Bundesbahnen beanspruchen für die Anlage eines neuen Güterbahnhofes in Schaffhausen die Abtretung von zirka 18,000 m² Wiesboden der Liegenschaft Heinrich Spahn's im Zülchertal bei Schaffhausen.

Hiefür hat die bundesgerichtliche Instruktionskommission, in grundsätzlicher Bestätigung des entsprechenden Entscheides der eidgen. Schätzungskommission, dem Expropriaten neben dem Preise des als „zukünftiges Industrieland“ mit 2 Fr. per m² bewerteten Bodens für die vom Zeitpunkte der Plananlage bis zur Enteignung des Bodens bestehende „Hemmung der freien Nutzung des in den Grundstücken liegenden, den landwirtschaftlichen Ertragswert übersteigenden Kapitals“ eine Entschädigung zuerkannt, und zwar in Form der Verzinsung des Bodenpreises zu 3 1/2 % vom Tage des Augenscheins der Schätzungskommission an bis zum Tage der Inanspruchnahme des Bodens.

Diesem Befunde der Instruktionskommission ist das Bundesgericht, in Abweisung des auf die Streichung der fraglichen Entschädigung gerichteten Beschwerdebegehrens der Exproprianten, durch Urteil vom 14. Juni 1910 grundsätzlich beigetreten, aus folgender

Erwägung:

(3. —) Entgegen den Ausführungen der Exproprianten ist festzustellen, daß das Bundesgericht den Grundsatz, wonach als Äquivalent für das Brachliegen des im Expropriationsobjekt stehenden, seinen landwirtschaftlichen Ertragswert übersteigenden Kapitals infolge des Expropriationsbannes die Entschädigung schon vom Zeitpunkt des Augenscheins an zu verzinsen ist, bereits im Fall Merian (US 29 II Nr. 71 S. 591 ff.) auch auf bloß zukünftiges Bauareal, d. h. auf noch nicht baureifes Land, zur Anwendung gebracht hat. So wenig als die Zuspächung des vollen Zinses neben dem Bezug des Kulturnutzens sich rechtfertigen würde, so wenig geht es anderseits an, den Expropriaten bis zur Inanspruchnahme des Terrains auf den bloßen Bezug des Kulturnutzens zu verweisen, sobald dem Expropriationsobjekt nicht die

Qualität von bloßem Kulturland zuerkannt wird. Der Expropriat wird durch den Expropriationsbann in der Befugnis, über sein Land frei zu verfügen, ganz wesentlich eingeschränkt, indem von der Plananlage an an der äußern Beschaffenheit des Abtretungsgegenstandes keine wesentlichen und mit Bezug auf dessen rechtliche Verhältnisse überhaupt keine Veränderungen mehr vorgenommen werden dürfen. Dadurch wird der Expropriat in die Unmöglichkeit versetzt, das im Expropriationsobjekt liegende Kapital zu verwerten, soweit es den Wert des Bodens als Kulturland übersteigt. Hieraus erwächst ihm zweifellos eine Schädigung, für welche ihm nicht nur nach Art. 23 des Expropriationsgesetzes, sondern auch nach dem allgemeinen Grundsatz des Art. 3 leg. cit. Ersatz gebührt. Und zwar ist dieser Ersatz nicht davon abhängig, daß eine konkrete Verkaufsmöglichkeit vom Expropriaten nachgewiesen wird. Ein solcher Nachweis kann dem Expropriaten der Natur der Sache nach nicht zugemutet werden, sondern es ist infolge des Expropriationsbannes entgangene Verkaufsmöglichkeit angesichts der Natur des Landes als Bau- oder wenigstens zukünftiges Bauland ohne weiteres zu supponieren. Daß nun der Entgelt für die Schädigung des Expropriaten nur in der Verzinsung der Entschädigungssumme vom Augenscheinstage an zu einem mit Rücksicht auf den Bezug des Kulturnutzens reduzierten Zinsfuß liegen kann, bedarf keiner weiteren Begründung. Dieses Verfahren ist ferner geeignet, indirekt dem Mangel abzuweichen, daß die Durchführung des Expropriationsverfahrens bzw. die Übernahme des Abtretungsgegenstandes von Gesetzes wegen an keine Frist gebunden ist.

Demgegenüber vermögen auch die weiteren, vom Vertreter der Exproprianten in der heutigen Verhandlung vorgebrachten Argumente nicht aufzukommen. Wenn behauptet wird, die streitige Zinsfrage sei in der Hauptsache eine Tatsfrage und es wäre daher ausschließlich Sache der Experten gewesen, festzustellen, ob dem Expropriaten außer dem durch den beantragten Bodenpreis ersetzten ein weiterer zu berücksichtigender Schaden entstanden sei, so ist dem entgegenzuhalten, daß der Vorschlag der Experten ja dahin ging, dem Expropriaten den vollen Zins vom Tag des Augenscheins der Instruktionskommission hinweg zuzusprechen. Damit ist doch deutlich gesagt, daß die Experten für die Zeit bis zur Okkupation der Expropria-

tionsparzellen das Vorhandensein eines solchen Schadens anerkannt haben. Der Schaden liegt übrigens nach dem Gesagten derart auf der Hand, daß es einer besondern Konstatierung desselben durch die Experten gar nicht bedurft hätte. Ebenso unsichrhaltig ist das weitere Argument, das Bundesgericht wäre zur Zusprechung einer solchen Entschädigung nur als einzige Zivilinstanz nach Art. 50 Ziff. 9 OG kompetent, nicht aber als Rekursinstanz im Expropriationsverfahren. Abgesehen davon, daß, wie bereits festgestellt, die Entschädigungspflicht der Exproprianten nicht nur aus Art. 23, sondern auch aus Art. 3 des Expropriationsgesetzes abzuleiten ist, hat das Bundesgericht schon wiederholt erkannt, daß der Behandlung von Ansprüchen aus Art. 23 leg. cit. in Verbindung mit dem zur Bestimmung der Abtretungsentchädigung eingeleiteten Rekursverfahren im allgemeinen nichts entgegensteht (vergl. z. B. US 20 Nr. 139 S. 885 f.; 26 II Nr. 1 S. 4).

Ist demnach an der grundsätzlichen Berechtigung der Ausdehnung der Zinspflicht im angegebenen Sinn festzuhalten und die Anwendbarkeit dieses Grundsatzes auf den vorliegenden Fall zu bejahen, so ist der Instruktionskommission mit Rücksicht darauf, daß den Expropriationsparzellen als rein landwirtschaftlichem Boden ein Wert von zirka 50 Gz. zukommt, auch in der Bestimmung des Zinsfußes zu $3\frac{1}{2}\%$ beizupflichten.

28. Arrêt du 14 juin 1910, dans la cause

Chemins de fer fédéraux, expr^{ts} et rec., contre Francioli, Clerici et Pilet, expr^{ts} et int.

Art. 23 al. 1 L. expr. : La vente de l'immeuble à exproprier, intervenue après le dépôt du plan d'expropriation, ne peut être prise en considération lors de la fixation de l'indemnité à payer par l'expropriant. — Evaluation du prix du terrain: question de fait et d'appréciation relevant de la compétence des experts. Nouvelle expertise? — **Réparation du dommage** causé à l'exproprié par la privation de son droit de libre disposition de l'immeuble (**art. 23, al. 2 et art. 3 L. expr.**). Le propriétaire actuel, entré en possession même seulement après le dépôt du plan d'expropriation, est légitimé à faire valoir ce dommage et en réclamer l'indemnité.

A. — Selon plan déposé à l'enquête le 7 février 1908 au Greffe de la Municipalité de Renens, les Chemins de fer fédéraux ont poursuivi l'expropriation totale d'immeubles, en nature de pré et de champ, d'une contenance de 10406 mètres carrés, appartenant alors à Jean-Henri Wittwer.

Le 26 novembre 1907, Wittwer avait promis-vendu les dits immeubles à Joseph Francioli pour le prix de 54000 francs (soit 5 fr. 19 le m²), chaque partie ayant le droit de se départir du contrat moyennant paiement d'une indemnité de 3000 francs. Le 6 février 1908, Francioli avait fait cession, jusqu'à concurrence des deux tiers, des droits découlant pour lui de cette promesse de vente à César-Joseph-Louis Clerici, entrepreneur, et à Edouard-Henri Pilet, régisseur.

Le 13 février 1908 — soit postérieurement au dépôt du plan effectué par les Chemins de fer fédéraux — acte définitif de vente a été passé entre Jean-Henri Wittwer, d'une part, et, d'autre part, les prénommés Clerici et Pilet et dame Francioli que son mari se substituait pour le tiers de ses droits non cédés à Clerici et Pilet. Le prix de vente était de 54000 francs; la note du notaire s'élevait à 218 fr. 45 et les droits de mutation à 2106 francs.

B. — Devant la Commission fédérale d'estimation, les expropriés ont réclamé 15 fr. par m² plus « une indemnité représentant la perte journalière de la jouissance de leur propriété calculée sur la base du capital engagé jusqu'au moment où ils seront désintéressés. » Par mémoire subséquent ils ont réduit leur réclamation à celle de 15 fr. par m² pour toutes choses.

Par décision du 25 mars 1909, la Commission fédérale d'estimation a fixé à 5 fr. 20 le m² le prix du terrain, payable avec intérêt à 5 % dès le jour de la prise de possession. Elle n'est pas entrée en matière sur la demande d'indemnité « pour main-morte sur la propriété. »

Les deux parties ont recouru au Tribunal fédéral contre cette décision. Les Chemins de fer fédéraux concluent à la réduction du prix du terrain de la somme de 5 fr. 20 à celle