

Anfrage Crameri betreffend Einführung des eidgenössischen Grundbuches

Im Kanton Graubünden bildet jede Gemeinde einen Grundbuchkreis, wobei das Grundbuchwesen unter der fachlichen und administrativen Aufsicht des Kantons steht (Art. 137 f. EGzZGB). Viele Gemeinden haben sich zur Führung des Grundbuches mit anderen Gemeinden zusammengeschlossen.

Das Bundesrecht sieht die Einführung des sog. *eidgenössischen Grundbuches* vor. Dem eidgenössischen Grundbuch kommt dabei *volle Grundbuchwirkung* (negative und positive Grundbuchwirkung) zu. Die *positive Grundbuchwirkung* meint, dass eine Person, die sich in gutem Glauben auf einen Eintrag im Grundbuch verlassen und daraufhin Eigentum oder andere dingliche Rechte erworben hat, in ihrem Erwerb zu schützen ist (Art. 973 ZGB). Die *negative Grundbuchwirkung* bewirkt, dass dingliche Rechte an Grundstücken nicht entstehen, ohne dass sie im Grundbuch eingetragen sind (Art. 971 ZGB). Dies führt zu Rechtssicherheit.

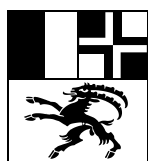
Das Bundesrecht gewährt den Kantonen gewisse Übergangsfristen zur Einführung des eidgenössischen Grundbuches. Bis zur dessen Einführung sind die bestehenden Liegenschafts- und Servitutenregister (L+S-Register) bzw. die Kauf- und Pfandprotokolle weiterzuführen (Art. 148 Abs. 1 EGzZGB; Art. 46 ff. SchlT ZGB). Dies führt zum Teil zu erheblicher Rechtsunsicherheit, weil diesen Registern bzw. Protokollen keine volle Grundbuchwirkung zukommt.

Die Unterzeichnenden fragen hiermit die Regierung an,

- a. welche Bündner Gemeinden das eidgenössische Grundbuch eingeführt haben, welche Gemeinden das Liegenschafts- und Servitutenregister und welche Gemeinden noch die Kauf- und Pfandprotokolle führen?
- b. mit welchem Zeithorizont die Regierung rechnet, bis im Kanton Graubünden flächendeckend das eidgenössische Grundbuch eingeführt ist?
- c. mit welchen Kosten die Gemeinden für die Einführung des eidgenössischen Grundbuches rechnen müssen?
- d. ob sich die Regierung vorstellen kann, Anreize zu setzen (in finanzieller, operativer oder personeller Hinsicht), um das eidgenössische Grundbuch einzuführen?
- e. wie sich der Stand der Dinge betreffend die Einführung des elektronischen Grundbuches präsentiert?

Chur, 6. Dezember 2016

Crameri, Hitz-Rusch, Casty, Albertin, Alig, Berther (Disentis/Mustér), Bondolfi, Brandenburger, Bucher-Brini, Buchli-Mannhart, Burkhardt, Caluori, Casanova (Ilanz), Cavegn, Caviezel (Chur), Darms-Landolt, Davaz, Deplazes, Dermont, Dosch, Epp, Felix (Scul), Florin-Caluori, Foffa, Gartmann-Albin, Giacomelli, Hug, Jeker, Jenny, Joos, Kasper, Koch (Tamins), Koch (Igis), Komminoth-Elmer, Kunfermann, Kunz (Fläsch), Kunz (Chur), Kuoni, Lamprecht, Lorez-Meuli, Märchy-Caduff, Marti, Mathis, Michael (Donat), Müller, Nay, Niggli-Mathis (Grüsch), Noi-Togni, Papa, Paterlini, Peyer, Pfenninger, Pult, Salis, Schneider, Schutz, Steiger, Stiffler (Davos Platz), Tenchio, Thomann-Frank, Tomaschett (Breil), Tomaschett-Berther (Trun), Troncana-Sauer, Vetsch (Klosters Dorf), Waidacher, Weber, Weidmann, Widmer-Spreiter, Wieland, Antognini, Berther (Segnas), Cantieni, Derungs, Lombardi, Pfister



Sitzung vom

28. Februar 2017

Mitgeteilt den

02. März 2017

Protokoll Nr.

175

Anfrage Crameri

betreffend Einführung des eidgenössischen Grundbuches

Antwort der Regierung

Das Schweizerische Zivilgesetzbuch (ZGB; SR 210) verpflichtet die Kantone zur Einführung des eidgenössischen Grundbuchs (eidg. GB). Gemäss Art. 147 ff. des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGzZGB; BR 210.100) haben die Gemeinden das Grundbuchamt mit der Ausführung der Arbeiten zu beauftragen. Zeitliche Vorgaben ergeben sich weder aus dem Bundes- noch aus dem kantonalen Recht. Von den 112 Gemeinden haben 51 das eidg. GB vollständig und 38 teilweise eingeführt. In den restlichen 23 Gemeinden bestehen immer noch ausschliesslich kantonale Grundbucheinrichtungen. Derzeit sind 14 Anlagearbeiten im Gang. Im Kanton bestehen rund 231 000 Liegenschaften. Für rund 80 000 Liegenschaften ist das eidg. GB noch einzuführen. Für rund 32 000 Liegenschaften ist zudem die Datenerfassung in die Grundbuchinformatiksysteme noch vorzunehmen. Diese Datenerfassung für die Einführung des elektronischen Geschäftsverkehrs mit den Grundbuchämtern wurde gegenüber der Einführung des eidg. GB prioritär behandelt, auch wenn letztere ebenfalls weiter vorangetrieben werden muss.

a. Vollständig eingeführt ist das eidg. GB in den Gemeinden: Andeer, Andiast, Bever, Bonaduz, Celerina/Schlarigna, Chur, Conters i.P., Domat/Ems, Donat, Falera, Felsberg, Fläsch, Flerden, Flims, Fürstenu, Haldenstein, Hinterrhein, Küblis, La Punt-Chamuesch, Laax, Lumnezia, Madulain, Maienfeld, Maladers, Malans, Masein, Medel (Lucmagn), Mesocco, Nufenen, Pontresina, Rhäzüns, Rongellen, Rothenbrunnen, Sagogn, Samedan, S-chanf, Schluein, Sils i.D., Sils i.E./Segl, Silvaplana, St. Moritz, Sufers, Tamins, Thusis, Trin, Tschierschen-Praden, Untervaz, Urmein, Waltensburg/Vuorz, Zernez, Zizers.

Teilweise über das eidg. GB verfügen die Gemeinden: Albula/Alvra, Arosa, Bregaglia, Breil/Brigels, Brusio, Buseno, Calanca, Cazis, Churwalden, Davos, Disentis/Mustér, Domleschg, Ferrera, Fideris, Filisur, Ilanz/Glion, Jenaz, Jenins, Klosters-Serneus, Landquart, Obersaxen Mundaun, Poschiavo, Rossa, Roveredo, Safiental, Scharans, Scuol, Splügen, Sumvitg, Surses, Trimmis, Trun, Tujetsch, Vals, Valsot, Vaz/Obervaz, Zillis-Reischen, Zuoz.

Ausschliesslich kantonale Grundbucheinrichtungen (Liegenschafts- und Servitutenregister oder Kauf- und Pfandprotokolle) bestehen in den Gemeinden: Avers, Bergün/Bravuogn, Cama, Castaneda, Casti-Wergenstein, Furna, Grono, Grisch, Lantsch/Lenz, Lohn, Lostallo, Luzein, Mathon, Mutten, Samnaun, San Vittore, Santa Maria i.C., Schiers, Schmitten, Seewis i.P., Soazza, Tschappina, Val Müstair.

- b. Bei den meisten Grundbuchkreisen (GBK) sind die Ausstände auf mangelnde personelle Ressourcen, eine hohe Geschäftslast im Tagesgeschäft oder eine ungünstige Organisation, teils auf eine wenig effiziente Planung und Erledigung der Arbeiten, zurückzuführen. Das Grundbuchinspektorat und Handelsregister (GIHA) ist vor einigen Jahren dazu übergegangen, individuelle und auf die spezifischen Verhältnisse abgestimmte Vorgaben für die Erledigung dieser (neben dem ordentlichen Tagesgeschäft sowie nach Abschluss der Erfassung der Grundbuchdaten in die Grundbuchinformatiksysteme anfallenden) Arbeiten festzulegen. Unter Einbezug der Exponenten der GBK werden konkrete Lösungen oder Massnahmen vereinbart (bis hin zur Reorganisation der GBK). Bis das eidg. GB im ganzen Kanton flächendeckend eingeführt ist, werden aber trotzdem noch etliche Jahre vergehen. Grundsätzlich können die Fälle auch weiterhin problemlos auf Basis der kantonalen Grundbucheinrichtungen abgewickelt werden. In Einzelfällen kann es aber vorkommen, dass Rechtsunklarheiten bestehen und Rechtseinträge bereinigt werden müssen. In der Regel genügt allerdings ein Hinweis auf die noch ausstehende Bereinigung der dinglichen Rechte, v.a. der Dienstbarkeiten sowie der Anmerkungen und Vormerkungen im Rahmen der späteren Grundbucheinführung.
- c. Die Kosten der Grundbucheinführung gehen je zur Hälfte zulasten der beteiligten Grundeigentümer und der Gemeinde (Art. 147d EGzZGB). Pro Grundstück ist mit einem Aufwand von ca. Fr. 100.– bis 200.– zu rechnen.
- d. Das Departement für Volkswirtschaft und Soziales (DVS) kann gemäss Art. 147a EGzZGB Beginn und Bezugsgebiet des Einführungsverfahrens bestimmen und anordnen, in welcher Reihenfolge und innert welcher Frist die Gemeinden das eidg. GB einzurichten haben. Mit Rücksicht auf die Gemeindeautonomie und wegen der fehlenden absoluten Dringlichkeit verzichtet das DVS auf derartige Massnahmen. In den 90er Jahren wurden vom Grossen Rat fünf Stellen für sogenannte „Bereinigungsbeamte“ beim GIHA bewilligt, die ausschliesslich und kostendeckend für die Einführung des eidg. GB einzusetzen waren. Aufgrund des fehlenden Fachpersonals konnten indessen nur einzelne dieser Stellen vorübergehend besetzt werden. Das GIHA verfügt heute über keine dieser Stellen mehr. Es unterstützt die Grundbuchämter bei der Einführung des eidg. GB u.a. in der Planung sowie in Fachfragen. Für die Regierung ist es nicht denkbar, finanzielle Anreize zu setzen.
- e. Das elektronische Grundbuch (Systeme Capitastra oder Terris) ist bei allen GBK produktiv im Einsatz. Die Grundbuchdaten sind zu rund 85 Prozent erfasst. Das GIHA rechnet mit dem Abschluss dieser Arbeiten im Laufe des Jahres 2018.



Namens der Regierung

Die Präsidentin:

B. Janom Steiner

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dumonda Crameri concernent l'introducziun dal register funsil federal

En il chantun Grischun furma mintga vischnanca in circul da register funsil. Ils fatgs dal register funsil èn suttaless a la surveglianza professiunala ed administrativa dal chantun (art. 137 s. da la lescha introductiva tar il cudesch civil svizzer [LitCCS]). Bleras vischnancas èn s'unidas cun autras vischnancas per manar il register funsil.

Il dretg federal prevesa l'introducziun da l'uschenumna *register funsil federal*. En quest connex ha il register funsil federal l'*effect cumplain dal register funsil* (effect negativ e positiv dal register funsil). L'*effect positiv dal register funsil* vul dir ch'ina persuna che ha acquistà proprietad u auters dretgs reals, sa basond en buna fai sin ina inscripziun en il register funsil, sto vegnir protegida en quest acquist (art. 973 dal cudesch civil svizzer [CCS]). L'*effect negativ dal register funsil* vul dir che dretgs reals vi da bains immobigliars na vegnan betg constituids, nun ch'els vegnian inscrits en il register funsil (art. 971 CCS). Quai procura per segirezza giuridica.

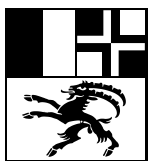
Il dretg federal conceda als chantuns in tschert temp transitoric per introducir il register funsil federal. Fin a sia introducziun ston ils registers d'immobiglias e da servituts resp. ils protocols da cumpra e da pegn vegnir continuads (art. 148 al. 1 da la lescha introductiva tar il cudesch civil svizzer [LitCCS]; art. 46 ss. titel final dal CCS). Quai chaschuna per part malsegirezzas giuridicas considerablas, perquai che quests registers resp. protocols n'han betg l'effect cumplain dal register funsil.

Las sutsegnadras ed ils sutsegnaders dumondan perquai la regenza:

- a. Tge vischnancas grischunas han introduci il register funsil federal, tge vischnancas lavuran cun il register d'immobiglias e da servituts e tge vischnancas lavuran anc cun ils protocols da cumpra e da pegn?
- b. Cun tge orizont da temp fa la regenza quint fin ch'il register funsil federal è introduci en tut il Grischun?
- c. Cun tge custs ston las vischnancas far quint per introducir il register funsil federal?
- d. Po la regenza s'imaginar da dar impuls (finanzials, operativs u persunals) per introducir il register funsil federal?
- e. Co sa preschenta il stadi concernent l'introducziun dal register funsil electronic?

Cuira, ils 6 da december 2016

Crameri, Hitz-Rusch, Casty, Albertin, Alig, Berther (Mustér), Bondolfi, Brandenburger, Bucher-Brini, Buchli-Mannhart, Burkhardt, Caluori, Casanova (Glion), Cavegn, Caviezel (Cuira), Darms-Landolt, Davaz, Deplazes, Dermont, Dosch, Epp, Felix (Scuol), Florin-Caluori, Foffa, Gartmann-Albin, Giacomelli, Hug, Jeker, Jenny, Joos, Kasper, Koch (Tumein), Koch (Igis), Komminoth-Elmer, Kunfermann, Kunz (Fläsch), Kunz (Cuira), Kuoni, Lamprecht, Lorez-Meuli, Märchy-Caduff, Marti, Mathis, Michael (Donat), Müller, Nay, Niggli-Mathis (Grüsch), Noi-Togni, Papa, Paterlini, Peyer, Pfenninger, Pult, Salis, Schneider, Schutz, Steiger, Stiffler (Tavau Plaz), Tenchio, Thomann-Frank, Tomaschett (Breil), Tomaschett-Berther (Trun), Troncana-Sauer, Vetsch (Claustra Vitg), Waidacher, Weber, Weidmann, Widmer-Spreiter, Wieland, Antognini, Berther (Segnas), Cantieni, Derungs, Lombardi, Pfister



Sesida dals

Communitgà ils

Protocol nr.

28 da favrer 2017

2 da mars 2017

175

Dumonda Crameri

concernent l'introducziun dal register funsil federal

Resposta da la regenza

Il cudesch civil svizzer (CCS; CS 210) oblighescha ils chantuns d'introducir il register funsil federal (RFF) Tenor ils art. 147 ss. da la lescha introductiva tar il cudesch civil svizzer (LltCCS; DG 210.100) ston las vischnancas incumbensar l'uffizi dal register funsil cun l'execuziun da las lavurs. Prescripziuns areguard il temp n'èn fixadas ni en il dretg federal ni en il dretg chantunal. Da las 112 vischnancas han 51 introducì il RFF cumplettamain e 38 parzialmain. En las 23 vischnancas restantas existan anc adina exclusivamain instituziuns chantunalas dal register funsil. Actualmain han lieu 14 lavurs d'indriz. En il chantun datti circa 231 000 immobiglias. Per ca. 80 000 immobiglias sto anc vegnir introducì il RFF. Per ca. 32 000 immobiglias ston ultra da quai las datas anc vegnir registradas en ils systems d'informatica dal register funsil. Questa registraziun da datas per introducir il traffic commercial electronic cun ils uffizis dal register funsil è vegnida tractada en moda prioritara envers l'introducziun dal RFF, er sche questa ultima sto er vegnir avanzada.

- a. Introducì cumplainamain è il RFF en las vischnancas: Andeer, Andiastr, Bever, Cuira, Cunter en il Partenz, Domat, Donat, Falera, Farschno, Favugn, Fläsch, Flearda, Flem, Giuvaulta, Haldenstein, Küblis, La Punt-Chamues-ch, Laax, Lumnezia, Madulain, Maiavilla, Maladers, Malans, Masagn, Medel (Lucmagn), Mesau, Nufenen, Panaduz, Puntraschigna, Razén, Runtgaglia, Sagogn, Samedan, San Murezzan, S-chanf, Schlarigna, Schluein, Segl, Seglias, Silvaplana, Sufers, Trin, Tschierschen-Praden, Tumein, Tusaun, Urmagn, Valragn, Vaz sut, Vuorz, Zernez, Zizers.

Per part dal RFF disponan las vischnancas: Alvra, Arosa, Bregaglia, Breil, Brusio, Buseno, Calanca, Cazas, Churwalden, Claustra-Serneus, Farera, Fideris, Filisur, Glion, Jenaz, Jenins, Landquart, Mustér, Puschlav, Rossa, Roveredo, Scharàns, Scuol, Spleia, Sumvitg, Sursassa Mundaun, Surses, Tavau, Trimmis, Trun, Tujetsch, Tumblestga, Val S. Pieder, Valsot, Val Stussavgia, Vaz, Ziràn-Reschen, Zuoz.

Exclusivamain instituziuns chantunalas dal register funsil (register d'immobiglias e da servituts u protocols da cumpra e da pegn) existan en las vischnancas: Avras, Bravuogn, Cama, Castaneda, Casti-Vargistagn, Furna, Grono, Grusch, Lantsch, Lon, Lostallo, Luzein, Maton, Mut, Samignun, San Vittore, Schiers, Schmitten, Seewis, Soazza, Sta. Maria i.C., Tschappina, Val Müstair.

- b. Tar la gronda part dals circuls da register funsil (CRF) èn las lavurs anc betg liquidadas d'attribuir a resursas persunalas mancantas, ad ina gronda chargia da lavur

quotidiana u ad in'organisaziun malfavuraivla, per part ad ina planisaziun ed ad ina liquidaziun pauc efficazia da las lavurs. L'inspecturat dal register funsil e register da commerzi (IRFRC) ha cumenzà avant in pèr onns a fixar prescripziuns individualas ed accordadas cun las relaziuns specificas per liquidar questas lavurs (che resultan sper las lavurs quotidianas ordinarias sco er suenter la finiziun da la registraziun da las datas dal register funsil en il systems d'informatica dal register funsil). Integrond las exponentas ed ils exponents dals CRF vegnan concluidas soluziuns u mesiras concretas (fin a la reorganisaziun dals CRF). Fin ch'il RFF è introduci en tut il chantun vegnan però tuttina anc a passar in pèr onns. Da princip pon ils cas er vegnir liquidads vinavant senza problems sin basa da las instituziuns chantunalas dal register funsil. En cas singuls poi dentant capitar ch'i dat intschertezzas giuridicas e che registraziuns giuridicas ston vegnir rectificadas. Per regla però basti da renviar a la rectificaziun dals dretgs reals che sto anc vegnir fatga, en spezial da las servituts sco er da las remartgas e da las prenotaziuns en il rom da l'introducziun dal register funsil pli tard.

- c. Ils custs per introducir il register funsil van a quint dals proprietaris dals bains immobigliars participads e da la vischnanca, e quai mintgamai per la mesadad (art. 147d LltCCS). Per bain immobigliar stoi vegnir fatg quint cun custs tranter ca. 100.– fin 200.– francs.
- d. Tenor l'art. 147a LltCCS po il departament d'economia publica e fatgs socials (DES) fixar il cumenzament ed il territori cumpiglià da la procedura d'introducziun ed ordinar en tge successiun e per tge termin che las vischnancas ston endrizzar il CFF. Resguardond l'autonomia communal e perquai che la chaussa n'è betg absolutamain urgenta desista il DES da talas mesiras. Ils onns 1990 ha il cussegl grond approvà 5 plazzas per uschenumnads "funcziunaris da rectificaziun" tar il IRFRC che lavuran exclusivamain ed en moda che cuvra ils custs per l'introducziun dal RFF. Pervia da la mancanza da persunal spezialisà han però pudì vegnir occupadas mo singulas da questas plazzas, e quai er mo per in tschert temp. Actualmain n'ha il IRFRC pli naginas da questas plazzas. El sustegna ils uffizis dal register funsil tar l'introducziun dal RFF tranter auter tar la planisaziun sco er en cas da dumondas specificas. Per la regenza èsi nunimaginabel da dar impuls finansials.
- e. Tut ils CRF lavuran productivamain cun il register funsil electronic (systems Capitastra u Terris). Registradas èn var 85 pertschient da las datas dal register funsil. Il IRFRC fa quint che questas lavurs pon vegnir terminadas en il decurs da l'onn 2018.



En num da la regenza

La presidenta:

B. Janom Steiner

Il chancelier:

dr. C. Riesen

Interpellanza Crameri concernente l'introduzione del registro fondiario federale

Nel Cantone dei Grigioni ogni comune costituisce un circondario di registro fondiario; il settore del registro fondiario è soggetto alla vigilanza tecnica e amministrativa del Cantone (art. 137 seg. LICC). Per la tenuta del registro fondiario, molti comuni si sono uniti ad altri.

Il diritto federale prevede l'introduzione del cosiddetto *registro fondiario federale*. Al registro fondiario federale spetta *pieno effetto di registro fondiario* (effetti negativi e positivi). Con *effetto positivo del registro fondiario* si intende che chi in buona fede, riferendosi ad un'iscrizione nel registro, ha acquistato una proprietà od altri diritti reali, dev'essere protetto nel suo acquisto (art. 973 CC). La conseguenza dell'*effetto negativo del registro fondiario* è che il diritto reale a un fondo non insorge in assenza di una sua iscrizione nel registro fondiario (art. 971 CC). Ciò porta sicurezza giuridica.

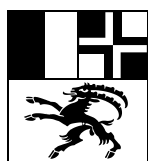
Il diritto federale concede ai Cantoni determinati termini transitori per l'introduzione del registro fondiario federale. Fino alla sua introduzione si deve proseguire con la tenuta dei vigenti registri dei beni immobili e delle servitù e con la tenuta dei protocolli delle compravendite e delle ipoteche (art. 148 cpv. 1 LICC; art. 46 segg. tit. fin. CC). Ne consegue talora una considerevole incertezza giuridica, poiché a tali registri e protocolli non spetta un pieno effetto di registro fondiario.

Con la presente, le firmatarie e i firmatari chiedono al Governo:

- a. Quali comuni grigionesi hanno introdotto il registro fondiario federale, quali comuni tengono il registro dei beni immobili e delle servitù e quali comuni tengono ancora i protocolli delle compravendite e delle ipoteche?
- b. Entro quale orizzonte temporale il Governo prevede l'introduzione del registro fondiario federale in tutto il territorio del Cantone dei Grigioni?
- c. Quali costi devono prevedere i comuni per l'introduzione del registro fondiario federale?
- d. Il Governo può immaginarsi di porre degli incentivi (dal profilo finanziario, operativo o di personale) allo scopo di introdurre il registro fondiario federale?
- e. Come si presenta la situazione riguardo all'introduzione del registro fondiario elettronico?

Coira, 6 dicembre 2016

Crameri, Hitz-Rusch, Casty, Albertin, Alig, Berther (Disentis/Mustér), Bondolfi, Brandenburger, Bucher-Brini, Buchli-Mannhart, Burkhardt, Caluori, Casanova (Ilanz), Cavegn, Caviezel (Coira), Darms-Landolt, Davaz, Deplazes, Dermont, Dösch, Epp, Felix (Scuol), Florin-Caluori, Foffa, Gartmann-Albin, Giacomelli, Hug, Jeker, Jenny, Joos, Kasper, Koch (Tamins), Koch (Igls), Komminoth-Elmer, Kunfermann, Kunz (Fläsch), Kunz (Coira), Kuoni, Lamprecht, Lorez-Meuli, Märchy-Caduff, Marti, Mathis, Michael (Donat), Müller, Nay, Niggli-Mathis (Grüsch), Noi-Togni, Papa, Paterlini, Peyer, Pfenninger, Pult, Salis, Schneider, Schutz, Steiger, Stiffler (Davos Platz), Tenchio, Thomann-Frank, Tomaschett (Breil), Tomaschett-Berther (Trun), Troncana-Sauer, Vetsch (Klosters Dorf), Waidacher, Weber, Weidmann, Widmer-Spreiter, Wieland, Antognini, Berther (Segnas), Cantieni, Derungs, Lombardi, Pfister



Seduta del

28 febbraio 2017

Comunicata il

2 marzo 2017

Protocollo n.

175

Interpellanza Cramer

concernente l'introduzione del registro fondiario federale

Risposta del Governo

Il Codice civile svizzero (CC; RS 210) obbliga i Cantoni a introdurre il registro fondiario federale (RF fed.). Conformemente all'art. 147 e segg. della legge d'introduzione al Codice civile svizzero (LICC; CSC 210.100), i comuni devono incaricare l'ufficio del registro fondiario dell'esecuzione dei lavori. Né dal diritto federale, né da quello cantonale risultano direttive relative alle tempistiche. Dei 112 comuni, 51 hanno introdotto integralmente il RF fed. e 38 lo hanno fatto parzialmente. Nei 23 comuni rimanenti sussistono tuttora istituzioni del registro fondiario esclusivamente cantonali. Attualmente sono in corso 14 opere di impianto del registro fondiario. Nel Cantone esistono circa 231 000 immobili. Il RF fed. deve ancora essere introdotto per circa 80 000 immobili. Per circa 32 000 immobili si deve inoltre ancora procedere alla registrazione dei dati nei sistemi informatici del registro fondiario. A questa registrazione dei dati per l'introduzione della comunicazione elettronica con gli uffici del registro fondiario è stata data priorità rispetto all'introduzione del RF fed., benché anche quest'ultima debba essere portata avanti.

a. Il RF fed. è stato completamente introdotto nei Comuni di: Andeer, Andiastr, Bever, Bonaduz, Celerina/Schlarigna, Coira, Conters i.P., Domat/Ems, Donat, Falera, Felsberg, Fläsch, Flerden, Flims, Fürstenau, Haldenstein, Hinterrhein, Küblis, La Punt-Chamuesch, Laax, Lumnezia, Madulain, Maienfeld, Maladers, Malans, Masein, Medel (Lucmagn), Mesocco, Nufenen, Pontresina, Rhäzüns, Rongellen, Rothenbrunnen, Sagogn, Samedan, S-chanf, Schluein, Sils i.D., Sils i.E./Segl, Silvaplana, St. Moritz, Sufers, Tamins, Thusis, Trin, Tschierschen-Praden, Untervaz, Urmein, Waltensburg/Vuorz, Zernez, Zizers.

Dispongono parzialmente del RF fed. i Comuni di: Albula/Alvra, Arosa, Bregaglia, Breil/Brigels, Brusio, Buseno, Calanca, Cazis, Churwalden, Davos, Disentis/Mustér, Domleschg, Ferrera, Fideris, Filisur, Ilanz/Glion, Jenaz, Jenins, Klosters-Serneus, Landquart, Obersaxen Mundaun, Poschiavo, Rossa, Roveredo, Safiental, Scharans, Scuol, Splügen, Sumvitg, Surses, Trimmis, Trun, Tujetsch, Vals, Valsot, Vaz/Obervaz, Zillis-Reischen, Zuoz.

Sono dotati di istituzioni del registro fondiario esclusivamente cantonali (registro dei beni immobili e delle servitù oppure protocolli delle compravendite e delle ipoteche) i Comuni di: Avers, Bergün/Bravuogn, Cama, Castaneda, Casti-Wergenstein, Furna, Grono, Grösch, Lantsch/Lenz, Lohn, Lostallo, Luzein, Mathon, Mutten, Samnaun, San Vittore, Santa Maria i.C., Schiers, Schmitten, Seewis i.P., Soazza, Tschappina, Val Müstair.

- b. Presso la maggior parte dei circondari del registro fondiario (CFR) il lavoro in sospenso è da ricondurre alla carenza di risorse di personale, a un elevato carico di lavoro legato alle pratiche quotidiane oppure a un'organizzazione sfavorevole, in parte a una pianificazione ed esecuzione dei lavori poco efficiente. Alcuni anni fa l'Ispektorato del registro fondiario e registro di commercio (IRFRC) ha iniziato a stabilire direttive individuali adattate alle condizioni specifiche per l'esecuzione di questi lavori (che risultano in aggiunta alle pratiche quotidiane ordinarie nonché dopo la conclusione della registrazione dei dati del registro fondiario nei corrispondenti sistemi informatici). Con il coinvolgimento di rappresentanti dei CFR vengono concordate soluzioni o misure concrete (che possono giungere fino alla riorganizzazione del CFR). Trascorreranno però comunque ancora diversi anni prima che il RF fed. sarà stato introdotto su tutto il territorio cantonale. In linea di principio i casi possono continuare a essere sbrigati senza problemi anche sulla base delle istituzioni del registro fondiario cantonali. In singoli casi può però accadere che sussistano incertezze giuridiche e che debbano essere rettificate iscrizioni di diritti. Di norma è sufficiente un'indicazione relativa alla rettifica ancora in sospenso dei diritti reali, soprattutto delle servitù, nonché delle annotazioni e delle menzioni nel quadro della successiva introduzione del registro fondiario.
- c. I costi dell'introduzione del registro fondiario sono a carico dei proprietari fondiari interessati e del comune, in ragione della metà ciascuno (art. 147d LICC). Per ogni fondo deve essere calcolata una spesa compresa tra 100 e 200 franchi circa.
- d. Conformemente all'art. 147a LICC, il Dipartimento dell'economia pubblica e socialità può stabilire l'inizio e il comprensorio della procedura d'introduzione e può disporre in quale ordine ed entro quali termini i comuni devono allestire il RF fed. Per riguardo nei confronti dell'autonomia comunale e a seguito della mancanza di un'assoluta urgenza, il DEPS rinuncia a misure del genere. Negli anni '90 il Gran Consiglio ha autorizzato cinque posti per cosiddetti "funzionari di rettifica" da insediare presso l'IRFRC, da impiegare esclusivamente e a copertura dei costi per l'introduzione del RF fed. A seguito della mancanza di personale specializzato, è stato però possibile occupare questi posti solo singolarmente e temporaneamente. Attualmente l'IRFRC non dispone più di tali posti. Esso sostiene gli uffici del registro fondiario nell'introduzione del RF fed. tra l'altro nei compiti di pianificazione e in questioni tecniche. Secondo il Governo non è ipotizzabile porre incentivi finanziari.
- e. Il registro fondiario elettronico (sistemi Capitastra o Terris) è utilizzato con profitto presso tutti i CFR. I dati del registro fondiario sono rilevati in misura dell'85 per cento. L'IRFRC si attende la conclusione di questi lavori nel corso del 2018.



In nome del Governo

La Presidente:

B. Janom Steiner

Il Cancelliere:

Dr. C. Riesen