

BGer 5A_978/2013 vom 28. Januar 2014

Bundesgericht, 2014-01-28, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_978_2013

FR: TF 5A_978/2013 du 28 janvier 2014

IT: TF 5A_978/2013 del 28 gennaio 2014

Erwägungen

E. 1

Das Bundesrecht schreibt die Einführung des Grundbuches vor (Art. 38 ff. SchlTZGB), enthält aber für das Bereinigungsverfahren, d.h. für das Verfahren zur Feststellung und Eintragung der dinglichen Rechte, nur Rahmenbestimmungen (Art. 43 ff. SchlTZGB). Die Einzelheiten regeln die Kantone wie hier in der Grundbuchverordnung. Die Anwendung des kantonalen Rechts kann das Bundesgericht - von hier nicht zutreffenden Ausnahmen (Art. 95 lit. c-e BGG) abgesehen - nur auf die Verletzung verfassungsmässiger Rechte, namentlich auf Willkür hin prüfen (BGE 139 III 252 E. 1.4 S. 254). Seinem Urteil legt das Bundesgericht den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Es kann die Feststellung des Sachverhalts berichtigen oder ergänzen, wenn sie offensichtlich unrichtig, d.h. willkürlich, ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht und wenn die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG ; BGE 137 III 226 E. 4.2 S. 234).

E. 2

Gegenstand des kantonalen Beschwerdeverfahrens war der unter Bst. B.e genannte schriftliche Bericht des Grundbuchamtes vom 8. Juli 2013 an die Verwaltungskommission des Obergerichts über die erfolgte Anlegung des Grundbuches für die Stadt B._____.

E. 2.1

Wie zuvor das Bezirksgericht hat die Verwaltungskommission des Obergerichts angenommen, der Bericht des Grundbuchamtes sei keine Verfügung und die Grundbuchbeschwerde deshalb nicht zulässig (E. IV/3 S. 6 f. des angefochtenen Beschlusses).

E. 2.2

Gemäss Art. 956a Abs. 1 ZGB kann gegen eine vom Grundbuchamt erlassene Verfügung Beschwerde geführt werden. Gemeint sind Verfügungen im Rechtssinne und nicht bloss Meinungsäusserungen des Grundbuchamtes (STEINAUER, Les droits réels, T. I, 5. Aufl. 2012, S. 310 N. 865). Desgleichen unterliegen Verfügungen im Grundbuchbereinigungsverfahren der Beschwerde (Urteile der II. Zivilabteilung des Bundesgerichts vom 15. März 1934 E. 1 und vom 23. September 1943 E. 1, in: ZBGR 33/1952 S. 263 und S. 314).

E. 2.3

Der Bericht, den der Grundbuchverwalter gemäss § 97 Abs. 1 GBV /ZH dem Obergericht erstattet, sobald das Grundbuch angelegt ist, regelt niemandem gegenüber Rechte und Pflichten und legt keine Rechtsfolgen verbindlich fest. Er ist deshalb keine Verfügung (

HÄFELIN/ MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Aufl. 2010, S. 198 Rz. 875-876a; vgl. zum Begriff des internen Verwaltungsakts: BGE 136 I 323 E. 4.4 S. 329). Der Bericht ist auch an die Verwaltungskommission des Obergerichts adressiert und nicht an den Beschwerdeführer gerichtet, der lediglich informationshalber eine Kopie des Berichts mit dem Antwortschreiben des Grundbuchamtes auf seine Einsprache erhalten hat (Bst. B.d). Die Beurteilung der Verwaltungskommission des Obergerichts, der Bericht des Grundbuchamtes vom 8. Juli 2013 sei kein zulässiges Anfechtungsobjekt, kann nicht beanstandet werden.

E. 3

Formell nicht Gegenstand des kantonalen Beschwerdeverfahrens waren die Vormerkungen "Vorläufige Eintragung: Streitige dingliche Rechte" auf den Grundstücken des Beschwerdeführers. Wie zuvor das Bezirksgericht hat die Verwaltungskommission des Obergerichts sich damit im Rahmen ihrer Aufsicht gleichwohl befasst und dafürgehalten, das Grundbuchamt habe die Vormerkung in korrekter Anwendung von § 96 GBV /ZH vorgenommen (E. IV/5 S. 8 des angefochtenen Beschlusses). Dagegen wendet sich der Beschwerdeführer heute zur Hauptsache. Er verlangt, dass sein Eigentum ohne den unrechtmässigen Zusatz "Vorläufige Eintragung: Streitige dingliche Rechte" in das Grundbuch aufgenommen werde (S. 3 ff. der Beschwerdeschrift).

E. 3.1

Gemäss Art. 43 Abs. 3 SchTZGB werden die nach bisherigem Recht in öffentlichen Büchern eingetragenen dinglichen Rechte, soweit sie nach neuem Recht begründet werden können, von Amtes wegen in das Grundbuch eingetragen. Wie der Beschwerdeführer belegt, findet sich auf den Auszügen aus den Grundprotokollen von 1983, 1994 und 2007 für sein Grundstück von 115 m² die Anmerkung mit dem Wortlaut "Hiezu gehören 6/12 unausgeschiedenes Miteigentum an ca. 720 m² Strassengebiet. Bd. 44 S. 327/9". Wie der Beschwerdeführer weiter belegt, fehlt ein entsprechender Hinweis auf das angemerkte Miteigentum auf dem Auszug aus dem Grundregister von 2009 für die Strassenparzelle A._____weg (Kat. Nr. xxx GRBl. yyy) im Eigentum der Politischen Gemeinde B._____. Das Grundbuchamt hat in seinem Bericht vom 8. Juli 2013 bestätigt, die Eigentumsrechte stimmten nicht mit den Grundbuchplänen überein. Geben die Grundprotokolle und Grundregister somit über die dinglichen Rechte keinen zuverlässigen Aufschluss, fällt eine Eintragung im Grundbuch gemäss Art. 43 Abs. 3 SchTZGB ausser Betracht und ist zuerst das Bereinigungsverfahren durchzuführen, wie es das Grundbuchamt auch getan hat (Simonius/ Sutter, Schweizerisches Immobiliarsachenrecht, Bd. 1, 1995, § 6 Rz. 22 S. 177).

E. 3.2

Im Bereinigungsverfahren (§ § 53 ff. GBV /ZH) konnte keine gütliche Einigung gefunden werden. Das Grundbuchamt hat deshalb § 96 GBV /ZH angewendet und von Amtes wegen auf sämtlichen betroffenen Grundstücken des Beschwerdeführers und der Politischen Gemeinde B._____ die noch streitigen dinglichen Rechte durch vorläufige Eintragungen (Art. 961 ZGB) gesichert. Das Grundbuchamt wie auch die Aufsichtsbehörden haben es dabei abgelehnt, den Streit über die dinglichen Rechte zu entscheiden. Der Beschwerdeführer wendet dagegen ein, seine aus Grundprotokoll und Grundregister hervorgehenden Rechte hätten gemäss Art. 43 Abs. 3 SchTZGB von Amtes wegen in das Grundbuch eingetragen werden müssen, weil die Rechtsansprüche der Stadt

B._____ sich auf falsche Grundbuchpläne und falsche Grundbuchauszüge stützten und in Wirklichkeit nicht bestünden. Er verlangt eine Prüfung und Entscheidung der Frage nach Bestand und Inhalt behaupteter und je durch formelle Auszüge belegter dinglicher Rechte. Es handelt sich dabei um eine materiell-rechtliche Streitigkeit, die die Zivilgerichte zu entscheiden haben und die Grundbuchbehörden auf Verfügungsweg zu erledigen nicht befugt sind (Urteil 5A_803/2013 vom 18. November 2013 E. 2.2 mit Hinweis auf Steinauer, a.a.O., S. 204 N. 546a und N. 546b; so auch Simonius/Sutter, a.a.O., § 6 Rz. 25 S. 179; Deschenaux, Das Grundbuch, Schweizerisches Privatrecht, SPR V/3/1, 1989, § 4/III/2 S. 55; Homberger, Zürcher Kommentar, 1938, N. 32 der Vorbemerkungen zu Art. 942 ff. ZGB).

E. 3.3

Insgesamt erweisen sich die Anträge des Beschwerdeführers als unbegründet. Die Verwaltungskommission des Obergerichts hat weder Bundesrecht verletzt noch die kantonale Grundbuchverordnung willkürlich angewendet noch offensichtlich unrichtige Sachverhaltsfeststellungen getroffen (Art. 9 BV ; vgl. zum Begriff: BGE 136 III 552 E. 4.2 S. 560). Sie durfte die grundbuchamtliche Vormerkung im Sinne einer vorläufigen Eintragung (§ 96 GBV /ZH) als korrekt bezeichnen und die Beurteilung der streitigen dinglichen Rechte auf den Klageweg vor den Zivilgerichten verweisen. Mangels Entscheidungsbefugnis der Grundbuchbehörden in dieser Frage bedarf es zu deren Klärung auch keinen Beizug sämtlicher Akten im Strafverfahren. Der entsprechende Verfahrens Antrag ist deshalb ebenfalls abzuweisen.

E. 4

Die weiteren Rügen der Verweigerung des rechtlichen Gehörs und der Verletzung der Rechte gemäss EMRK (S. 6 f. Ziff. 16 der Beschwerdeschrift) sind unbegründet. Die Verwaltungskommission des Obergerichts hat ihren Beschluss - wie sich auch aus vorstehenden Erwägungen ergibt - in verständlicher und nachvollziehbarer Weise begründet und damit den Anforderungen gemäss Art. 29 Abs. 2 BV und Art. 6 Ziff. 1 EMRK genügt (Urteil 5A_693/2008 vom 16. März 2009 E. 1.3, nicht veröffentlicht in BGE 135 III 385 , wohl aber in sic! 2009 S. 713). Da die Verwaltungskommission des Obergerichts alle vom Beschwerdeführer verlangten Akten, hingegen keine Vernehmlassungen des Bezirksgerichts oder des Grundbuchamtes eingeholt hat (E. I/5-6 S. 3 des angefochtenen Beschlusses), kann das Replikrecht des Beschwerdeführers nicht verletzt sein (BGE 139 I 189 E. 3.2 S. 191 f.).

E. 5

Die Beschwerde muss abgewiesen werden, soweit darauf einzutreten ist. Der Beschwerdeführer wird damit kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 BGG), hingegen nicht entschädigungspflichtig (Art. 68 Abs. 3 BGG).

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