

FR_GERICHTE 101 2023 152 vom 4. Juli 2023

FR Kantonsgericht, 2023-07-04, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_101_2023_152

FR: FR_GERICHTE 101 2023 152 du 4 juillet 2023

IT: FR_GERICHTE 101 2023 152 del 4 luglio 2023

Regeste

Urteil des I. Zivilappellationshofes des Kantonsgerichts | Sachenrecht

Volltext

Tribunal cantonal TC Kantonsgericht KG Augustinergasse 3, Postfach 630, 1701 Freiburg T +41 26 304 15 00 www.fr.ch/tc — Pouvoir Judiciaire PJ Gerichtsbehörden GB 101 2023 152 Urteil vom 4. Juli 2023 I. Zivilappellationshof Besetzung Vizepräsidentin: Sandra Wohlhauser Richterinnen: Dina Beti, Cornelia Thalman El Bachary Gerichtsschreiberin-Berichterstatterin: Silvia Gerber Parteien A. _____, Beschwerdeführerin Gegenstand Sachenrecht – Nichteintreten Beschwerde vom 10. Mai 2023 gegen den Entscheid der Präsidentin der Aufsichtsbehörde über das Grundbuch vom 1. Mai 2023

Kantonsgericht KG Seite 2 von 6 In Anbetracht dessen, dass A. _____ mit Schreiben vom 11. Juli 2022 und 8. August 2022 die Grundbuchverwalterin des Saanebezirks (nachstehend: die Grundbuchverwalterin) um Kopien diverser Dokumente ersuchte; dass die Grundbuchverwalterin A. _____ namentlich mit Schreiben vom 28. September 2022 mitteilte, dass sich das Grundbuchamt aufgrund des Fehlens einer direkten Betroffenheit von A. _____ als nicht berechtigt erachte, ihr die angeforderten Kopien zukommen zu lassen; dass A. _____ am 29. September 2022 die Grundbuchverwalterin um Zustellung des Teilungsvertrages gemäss Grundbucheintragungsgesuch mit Erbteilung vom 30. Januar 1974 ersuchte; dass A. _____ der Grundbuchverwalterin am 1. Oktober 2022 ein Schreiben zukommen liess, in dem sie deren Ausführungen vom 28. September 2022 bestritt und die Grundbuchverwalterin aufforderte, ihr eine Verfügung mit Rechtsmittelbelehrung zukommen zu lassen; dass die Grundbuchverwalterin mit Schreiben vom 10. Oktober 2022 den Empfang des Schreibens vom 1. Oktober 2022 bestätigte und ankündigte, A. _____ «so bald wie möglich» einen Entscheid zuzustellen; dass A. _____ am 6. Februar 2023 bei der Aufsichtsbehörde über das Grundbuch (nachstehend: die Aufsichtsbehörde) gegen das Schreiben der Grundbuchverwalterin vom 28. September 2022 «wegen inhaltlicher Unrichtigkeiten im Grundbuchamt Freiburg» sowie «Auskunftspflicht und Herausgabe von Akten» Beschwerde erhob; dass die Grundbuchverwalterin am 11. April 2023 eine anfechtbare Verfügung erliess; dass die Präsidentin der Aufsichtsbehörde (nachstehend: die Präsidentin) mit Entscheid vom 1. Mai 2023 mangels tauglichem Anfechtungsobjekt nicht auf die Beschwerde vom 6. Februar 2023 eintrat; dass sie zudem erwog, dass sich die Rechtslage im Ergebnis nicht anders zeigen würde, wenn die Beschwerdeführerin – was sich aus ihren Ausführungen allerdings nicht ergebe – eine Rechtsverzögerungsbeschwerde habe erheben wollen, da die Beschwerde in diesem Fall mit Erlass der formellen Verfügung am 11. April 2023 durch die Grundbuchverwalterin gegenstandslos geworden wäre. Die Beschwerdeführerin habe die Möglichkeit, die Verfügung vom 11. April 2023 innert der vorgesehenen Frist anzufechten;

dass A. _____ am 10. Mai 2023 Beschwerde gegen den Entscheid vom 1. Mai 2023 einreichte und beantragte, dass dieser unter Kosten- und Entschädigungsfolge aufzuheben sei. Es sei festzustellen, dass die Aufsichtsbehörde eine Rechtsverletzung bzw. eine Rechtsverweigerung betreffend die Beschwerde vom [6.] Februar 2023 begangen habe. Weiter sei festzustellen, dass die Grundbuchverwalterin die Herausgabe von Akten sowie die Auskunftspflicht verweigert habe. Es sei zudem festzustellen, dass die Beschwerde vom [6.] Februar 2023 als allgemeine Beschwerde in Grundbuchsachen gemäss Art. 104 [der Verordnung vom 22. Februar 1910 betreffend das Grundbuch (aGBV; SR 211.432.1)] eingereicht worden sei; dass A. _____ am 17. Mai 2023, 12., 14. und 26. Juni 2023 spontan weitere Eingaben tätigte;

Kantonsgericht KG Seite 3 von 6 dass die Entscheide der Aufsichtsbehörde bzw. deren Präsidentin mit Beschwerde beim I. Zivilappellationshof des Kantonsgerichts angefochten werden können (Art. 75a Abs. 1 des Gesetzes vom 28. Februar 1986 über das Grundbuch [GBG; SGF 214.5.1] i.V.m. Art. 16 ff. des Reglements vom 22. November 2012 des Kantonsgerichts betreffend seine Organisation und seine Arbeitsweise [RKG; SGF 131.11]); dass sich das Verfahren nach dem Gesetz vom 23. Mai 1991 über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; SGF 150.1) richtet; Art. 67 GBG betreffend die Vertretung ist jedoch anwendbar (Art. 75a Abs. 2 GBG); dass die Beschwerdeführerin zur Beschwerde berechtigt ist (Art. 956a Abs. 2 Ziff. 1 ZGB); dass mit der Beschwerde die Verletzung des Rechts einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens und unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts gerügt werden können (Art. 77 Abs. 1 und Art. 78 Abs. 2 VRG); dass kein entsprechender Antrag vorliegt und die Erledigung der Beschwerdesache dies nicht erfordert, womit auf eine mündliche Verhandlung verzichtet wird (vgl. Art. 91 Abs. 1 VRG); dass die Beschwerdefrist 30 Tage beträgt (Art. 956b Abs. 1 ZGB); dass der angefochtene Entscheid der Beschwerdeführerin am 3. Mai 2023 zugestellt wurde und die am 10. Mai 2023 eingereichte Beschwerde somit fristgerecht erfolgt ist; dass die Beschwerdeschrift die Begehren des Beschwerdeführers und deren Begründung enthalten muss, andernfalls kann auf die Beschwerde nicht eingetreten werden (Art. 81 Abs. 1 VRG). Der Beschwerdeführer kann in der Beschwerdeschrift keine Begehren stellen, die ausserhalb des Fragenkreises liegen, der Gegenstand des vorangegangenen Verfahrens war. Er kann dagegen Tatsachen und Beweismittel geltend machen, die in diesem Verfahren nicht angeführt wurden (Art. 81 Abs. 3 VRG). Im Verlauf des Verfahrens können nur Tatsachen und Beweismittel geltend gemacht werden, die im Schriftenwechsel im Sinne von Art. 89 VRG nicht vorgebracht werden konnten (Art. 93 VRG); dass aufgrund des Ausgangs des Verfahrens offenbleiben kann, inwiefern auf die Feststellungsbegehren der Beschwerdeführerin einzutreten ist; dass sich die Beschwerde überwiegend nicht mit dem angefochtenen Entscheid auseinandersetzt und insoweit nicht darauf einzutreten ist; dass soweit die Beschwerdeführerin vorbringt, die Grundbuchverwalterin habe nicht auf ihr Schreiben vom 29. September 2022 geantwortet, dies nicht Gegenstand des angefochtenen Entscheids war, womit es auch nicht Gegenstand des Beschwerdeverfahrens sein kann, und die Beschwerdeführerin diesbezüglich auch keine Verletzung des rechtlichen Gehörs rügt; dass sich auch die spontanen Eingaben vom 17. Mai 2023, 12., 14. und 26. Juni 2023 nicht mit dem angefochtenen Entscheid auseinandersetzen, womit offenbleiben kann, ob diese überhaupt gemäss Art. 93 VRG zu berücksichtigen wären; dass Art. 104 aGBV seit dem 1. Januar 2012 aufgehoben und die Grundbuchbeschwerde seither in Art. 956a ff. ZGB geregelt ist;

Kantonsgericht KG Seite 4 von 6 dass gemäss Art. 956a Abs. 1 ZGB gegen eine vom Grundbuchamt erlassene Verfügung bei der vom Kanton bezeichneten Behörde Beschwerde geführt werden kann; als Verfügung gilt auch das unrechtmässige Verweigern oder Verzögern einer Amtshandlung; dass dabei Verfügungen im Rechtssinne und nicht bloss Meinungsäusserungen des Grundbuchamtes gemeint sind (Urteil BGer 5A_978/2013 vom 28. Januar 2014 E. 2.2); dass die Frist 30 Tage beträgt. Verweigert oder verzögert das Grundbuchamt eine bestimmte Amtshandlung, so kann dagegen jederzeit Beschwerde geführt werden (Art. 956b ZGB); dass eine Rechtsverweigerung gegeben ist, wenn eine Behörde es ausdrücklich ablehnt, eine Entscheidung zu treffen, obwohl sie dazu verpflichtet ist. Um eine Rechtsverzögerung handelt es sich dagegen, wenn sich die zuständige Behörde zwar bereit zeigt, einen Entscheid zu treffen, diesen aber nicht binnen der Frist fällt, welche nach der Natur der Sache und nach der Gesamtheit der übrigen Umstände als angemessen erscheint (u.a. Urteil BGer 2C_152/2014 vom 5. September 2014 E. 2.1 m.H.); dass die Grundbuchverwalterin der Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 28. September 2022 mitteilte, dass sich das Grundbuchamt aufgrund des Fehlens einer direkten Betroffenheit der Beschwerdeführerin als nicht berechtigt erachte, der Beschwerdeführerin die angeforderten Kopien zukommen zu lassen; dass die Beschwerdeführerin sinngemäss geltend zu machen scheint, dass es sich beim Schreiben vom 28. September 2022 um eine anfechtbare Verfügung handelt; dass diese Frage offenbleiben kann, da eine Beschwerde gegen das Schreiben vom 28. September 2022 innert 30 Tagen hätte eingereicht werden müssen (Art. 956b Abs. 1 ZGB), zumal es sich auch nicht um eine Rechtsverweigerung handeln würde, da ja eben gerade eine Verfügung ergangen wäre (vgl. auch MOOSER, in Commentaire romand, Code civil II, 2016, Art. 956a N. 23 f.; SCHMID/ARNET, in Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 7. Aufl. 2023, Art. 956a N. 12a), womit die Beschwerde vom 6. Februar 2023 verspätet erfolgt wäre; dass die Beschwerdeführerin weiter geltend macht, dass es sich bei ihrer Beschwerde vom 6. Februar 2023 um eine Rechtsverzögerungsbeschwerde gehandelt habe, da ihr nach fünf Monaten immer noch keine Verfügung von der Grundbuchverwalterin zugestellt worden sei; dass die Präsidentin eine allfällige Beschwerde wegen Rechtsverzögerung zu Recht als gegenstandslos erklärt hat, da die Grundbuchverwalterin der Beschwerdeführerin am 11. April 2023 einen formellen Entscheid mit Rechtsmittelbelehrung hat zukommen lassen; dass es sich bei der entsprechenden Erwägung des angefochtenen Entscheids überdies lediglich um eine subsidiäre Erwägung gehandelt hat, und der Beschwerde vom 6. Februar 2023 sowie den weiteren Eingaben der Beschwerdeführerin an die Aufsichtsbehörde in keiner Weise eine Beschwerde wegen Rechtsverzögerung entnommen werden kann. Vielmehr reichte die Beschwerdeführerin ihre Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde ausdrücklich gegen das Schreiben vom 28. September 2022 der Grundbuchverwalterin ein; dass die Beschwerdeführerin ausserdem gegen den Grundsatz von Treu und Glauben (Art. 2 ZGB) verstösst, wenn sie eine formelle Verfügung betreffend das Schreiben vom 28. September 2022 der Grundbuchverwalterin verlangt, nur um dann vor Erhalt dieser Verfügung Beschwerde gegen das

Kantonsgericht KG Seite 5 von 6 Schreiben vom 28. September 2022 der Grundbuchverwalterin zu führen (BGE 143 III 55 E. 3.4; 138 III 401 E. 2.2); dass die Präsidentin somit zu Recht nicht auf die Beschwerde vom 6. Februar 2023 eingetreten ist und die Kosten der Beschwerdeführerin auferlegt hat (Art. 75 Abs. 1 GBG); dass ergänzend festgehalten werden kann, dass nicht ersichtlich ist, welchen Teilungsvertrag die Grundbuchverwalterin der Beschwerdeführerin gemäss ihrem Schreiben vom 29.

September 2022 hätte zustellen sollen, führt doch die Beschwerdeführerin selber aus, dass kein Teilungsvertrag vorgelegen habe; dass die vorliegende Beschwerde demnach abzuweisen ist, soweit darauf einzutreten ist; dass die Kosten der unterliegenden Beschwerdeführerin aufzuerlegen sind (Art. 131 Abs. 1 VRG); dass die Verfahrenskosten auf CHF 300.- festzusetzen (Art. 1 ff. des Tarifs vom 17. Dezember 1991 der Verfahrenskosten und Entschädigungen in der Verwaltungsjustiz [Tarif VJ; SGF 150.12]) und vom geleisteten Vorschuss zu beziehen sind. Die Differenz von CHF 700.- werden der Beschwerde- führerin nach Rechtskraft des vorliegenden Urteils zurückerstattet; dass keine Parteienschädigung zu sprechen ist (Art. 137 Abs. 1, Art. 139 VRG); dass das Bundesgericht offengelassen hat, ob es sich bei Streitigkeiten um Einsicht in das Grundbuch um eine vermögensrechtliche Streitigkeit handelt; jedoch in casu davon auszugehen ist, dass der Streitwert CHF 30'000.- übersteigt, womit gegen den vorliegenden Entscheid die Beschwerde in Zivilsachen ans Bundesgericht offensteht (Urteil BGer 5A_799/2020 vom 5. Januar 2022 E. 1.1 m.H.); (Dispositiv auf der nächsten Seite)

Kantonsgericht KG Seite 6 von 6 Der Hof erkennt: I. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. II. Die Verfahrenskosten werden auf CHF 300.- festgesetzt und vom geleisteten Vorschuss bezogen. Die Differenz von CHF 700.- werden A. _____ nach Rechtskraft des vorliegenden Urteils zurückerstattet. III. Es wird keine Parteienschädigung gesprochen. IV. Zustellung. Dieses Urteil kann innert 30 Tagen nach seiner Eröffnung mit Beschwerde in Zivilsachen beim Bundesgericht angefochten werden. Das Beschwerderecht und die übrigen Zulässigkeitsvoraussetzungen sind in den Art. 72–77 und 90 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG) geregelt. Die begründete Beschwerdeschrift ist beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Freiburg, 4. Juli 2023/sig Die Vizepräsidentin Die Gerichtsschreiberin-Berichterstatlerin

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