

ZH_OBERGERICHT VB130011 vom 22. November 2013

ZH Obergericht, 2013-11-22, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_VB130011

FR: ZH_OBERGERICHT VB130011 du 22 novembre 2013

IT: ZH_OBERGERICHT VB130011 del 22 novembre 2013

Erwägungen

E. 1

Das Grundbuchamt B._____ erstattete der Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich bzw. dem Notariatsinspektorat mit Schreiben vom 8. Juli 2013 Bericht gemäss § 97 GBV/ZH über die erfolgte Anlegung des eidgenössischen Grundbuches in der Stadt C._____. Es verwies auf die vom Beschwerdeführer nach der öffentlichen Bekanntmachung von Auflage und Aufruf erfolgten Einwendungen betreffend seine Grundstücke und führte abschliessend aus, diese noch streitigen dinglichen Rechte seien von Amtes wegen durch vorläufige Eintragung auf den genannten Grundstücken gesichert worden (act. 4/3/3).

E. 2

Es seien in jedem Fall meine bisherigen Eigentumsrechte voll in das neue eidg. Grundbuch zu übernehmen, mit Uebereinstimmung der Grundbuchpläne und Eigentumsrechte.

E. 3

Es sei mir Einblick und Zugang zu allen Antrags- und Ermittlungsakten zu gewähren.

E. 4

Es sei der Beschwerde-Entscheid mit Rechtsmittelbelehrung zu erlassen.

E. 5

Alles unter Kostenfolgen zu Lasten Staat." Die Verwaltungskommission überwies diese Aufsichtsbeschwerde zuständigkeitshalber an das Bezirksgericht Bülach als untere kantonale Aufsichtsbehörde in Grundbuchsachen (act. 4/1). Mit Beschluss vom 25. Juli 2013 wies das Bezirksgericht Bülach (nachfolgend: Vorinstanz) die

- 3 - Aufsichtsbeschwerde ab, soweit es darauf eintrat, und auferlegte dem Beschwerdeführer die Kosten von Fr. 700.- (act. 2/2). 3. Gegen diesen Beschluss erhob der Beschwerdeführer mit Eingabe vom

E. 9

August 2013 rechtzeitig Beschwerde mit folgenden Anträgen (act. 1 S. 1): "1. Es sei der Beschluss vom 25.07.2013 aufzuheben. 2. Es sei anzuordnen, dass das Bez. Ger. Bülach in Wahrnehmung seiner aufsichtsrechtlichen Pflichten selber gegen die von mir eingeklagten handelnden Organe des Grundbuchamtes, der Stadt C._____ und des Notariatsinspektorats Strafanzeige erhebt. 3. Es seien alle Akten der Vorinstanz beizuziehen. 4. Es sei aufsichtsrechtlich anzuordnen, dass mein Eigentum mit wahren Grundbuchplänen und wahren Grundbuchauszügen vor Einführung des eidgenössischen Grundbuches bestätigt wird. 5. Es sei mir Einsicht in alle Untersuchungs- und Prozessakten zu gewähren. 6. Bitte alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten Staat." 4. Mit Eingabe vom 2.

Oktober 2013 reichte der Beschwerdeführer eine Ergänzung seiner Beschwerde zu den Akten (act. 5 und act. 6/1-2). Am 8. November 2013 ging sodann eine weitere Eingabe des Beschwerdeführers ein (act. 9). 5. Die Akten CB130020-C der Vorinstanz wurden antragsgemäss beigezogen (act. 4; vgl. Rechtsbegehren Ziff. 3). Sodann wurde dem Beschwerdeführer - wie in Rechtsbegehren Ziff. 5 beantragt - am 4. November 2013 Einsicht in die vorliegenden Akten gewährt (act. 8). Aufgrund des Hinweises des Beschwerdeführers, dass sich die von ihm an die III. Strafkammer und an die Zivilkammer gerichtete Eingabe vom 18. September 2013 samt den für das vorliegende Verfahren wesentlichen Beilagen nicht bei den Akten befinde (vgl. act. 8), wurden auch die Akten TB130158-O der III. Strafkammer beigezogen (act. 10), in welchen sowohl das Schreiben des Beschwerdeführers vom 18. September 2013 (act. 10/5) als auch die beiden Beilagen (act. 10/6/1-2) enthalten sind.

- 4 - 6. Da sich die Beschwerde sogleich als unbegründet erweist, kann auf das Einholen von Vernehmlassungen verzichtet werden (§ 83 Abs. 2 GOG). II. 1. In seiner Aufsichtsbeschwerde gegen den Antrag des Grundbuchamtes B._____ vom 8. Juli 2013 machte der Beschwerdeführer geltend, er erkläre seine Einsprache an das Grundbuchamt vom 24. Juni 2013 und die beiliegende Strafanzeige vom 16. Juli 2013 an die Oberstaatsanwaltschaft des Kantons Zürich zum integrierenden Bestandteil. Die Einführung des eidgenössischen Grundbuches bezwecke, Ordnung in bestehende Rechtsverhältnisse zu bringen. Das Weiterschleppen bestehender "geschwürartiger Rechtsverhältnisse" sollte mit der Einführung des eidgenössischen Grundbuches bereinigt werden. Der Rechtsstreit in vorliegender Sache gehe zurück auf einen Bauland-Tauschvertrag vom 12. Juni 1957 zwischen ihm und der Sekundarschule C._____. Er beantrage antragsgemässes Verfahren, damit der Betrugsfall nicht in das neue eidgenössische Grundbuch übernommen werde (act. 4/2 S. 2). 2. Die Vorinstanz führte zur Begründung ihres Beschlusses im Wesentlichen aus, das Schreiben des Grundbuchamtes B._____ vom 8. Juli 2013 stelle keine Verfügung im Rechtssinne dar. Es fehle demnach an einem Beschwerdeobjekt, weshalb auf die Beschwerde nicht einzutreten sei (act. 2/2 S. 3 f.). Der Beschwerdeführer erhebe sodann keine Rügen, welche als Rechtsverweigerung und/oder Rechtsverzögerung zu interpretieren wären. Er beanstande lediglich, dass die aus seiner Sicht unklaren Rechtsverhältnisse am streitbetreffenen Grundstück in das eidgenössische Grundbuch überführt würden. Dies entspreche indessen dem gesetzlich vorgesehenen Vorgehen (act. 2/2 S. 4). Im Weiteren erhebe er auch keine konkreten Rügen gegen das Grundbuchamt B._____, sondern verweise auf seine Einsprache vom 24. Juni 2013 sowie auf seine Strafanzeige vom 16. Juli 2013. Es sei nicht erkennbar, welche Amtspflichten das Grundbuchamt B._____ verletzt haben könnte, wenn es die Einwendungen des Beschwerdeführers bzw. dessen behauptete Eigentumsansprüche mittels einer vorläufigen Eintragung im Grundbuch vorgemerkt habe. Dieses Vorgehen

- 5 - entspreche dem gesetzlichen Vorgehen (§ 96 GBV/ZH; Art. 961 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB) und der gesetzlichen Terminologie (vgl. Randtitel zu Art. 962 ZGB). Damit sei nicht über die materielle Berechtigung am streitbetreffenen Grundstück entschieden worden. Eine Verletzung von Amtspflichten sei nicht erkennbar (act. 2/2 S. 4 f.). Die Einführung des eidgenössischen Grundbuches für die Stadt C._____ sei bereits am 4. Oktober 2002 beschlossen worden, wogegen kein Rechtsmittel zur Verfügung gestanden habe. Die Erhebung einer Strafanzeige vermöge die Einführung des eidgenössischen Grundbuches nicht zu verhindern. Über Bestand, Umfang und Form des behaupteten dinglichen Rechts

entscheide im Streitfall der ordentliche Zivilrichter; weder dem Grundbuchführer noch der Aufsichtsbehörde stehe eine diesbezügliche Befugnis zu. Schliesslich lege der Beschwerdeführer nicht dar, dass und gegebenenfalls inwiefern ihm die Einsichtnahme in Akten durch das Grundbuchamt B._____ verwehrt worden sei (act. 2/2 S. 5 f.). 3.

Hiergegen brachte der Beschwerdeführer im Wesentlichen vor, aufgrund seiner Einsprache vom 24. Juni 2013 hätten die Verwaltungskommission und die Vorinstanz Kenntnis vom Grundbuchbetrugsfall erhalten. Die kostenfreie Einsprache sei von der Vorinstanz als sehr kostenträchtige Aufsichtsbeschwerde abgehandelt worden. Die Vorinstanz habe keine Stellung zum Betrugsfall genommen, sondern schreibe, es fehle an einem Beschwerdeobjekt. Durch diese Missachtung des Grundbuchbetruges habe die Vorinstanz in schwerwiegender Weise ihre Aufsichtspflichten verletzt. Der Grundbuchbetrug sei aufgrund des Grundbuchauszuges vom 14. Januar 2009 und aufgrund des aktuell einsichtbaren Grundbuchplanes sofort bewiesen. Er verwehre sich dagegen, dass für diesen Betrugsfall gemäss dem Hinweis der Vorinstanz der Zivilprozessweg begangen werden sollte. Zudem widerspreche Treu und Glauben, dass ihm für eine von staatlichen Organen verschuldete Einsprache Beschwerdekosten auferlegt worden seien (act. 1 S. 2 f.).

- 6 - III. 1. Auf das vorliegende Verfahren sind die Schweizerische Zivilprozessordnung (ZPO) sowie das kantonale Gerichtsorganisationsgesetz (GOG) anwendbar (§ 85 GOG und § 83 Abs. 3 GOG). 2. Die Beschwerde an die Verwaltungskommission richtet sich gegen einen Beschluss der unteren Aufsichtsbehörde über die Grundbuchämter vom 25. Juli 2013 (act. 2/2). Gemäss § 80 Abs. 1 lit. b i.V.m. § 84 GOG i.V.m. § 18 lit. k der Verordnung über die Organisation des Obergerichts (LS 212.51) übt die Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich die Aufsicht über die dem Obergericht unterstellten Gerichte und nach § 80 Abs. 2 GOG die mittelbare Aufsicht über die den Bezirksgerichten unterstellten Behörden aus (vgl. auch Hauser/Schweri/Lieber, GOG-Kommentar, Zürich/Basel/Genf 2012, N 1 zu § 80 GOG und N 1 zu § 84 GOG). Die Verwaltungskommission ist daher zur Behandlung der Beschwerde zuständig. IV. 1. Aufgabe der Aufsichtsbehörde ist es, durch Gebrauch ihrer Aufsichts- und Disziplinargewalt auf entsprechende Anzeige hin ein ordnungs- und rechtswidriges Verhalten einer Justizperson zu ahnden (sog. administrative Beschwerde) oder eine tatsächlich oder vermeintlich unrechtmässige oder unzweckmässige Anordnung aufzuheben bzw. abzuändern (sog. sachliche Beschwerde). 2. Gegen eine vom Grundbuchamt erlassene Verfügung kann innert 30 Tagen bei den kantonalen Beschwerdeinstanzen Beschwerde geführt werden (Art. 956a Abs. 1 und Art. 956b Abs. 1 ZGB). Gegenstand einer Beschwerde ist damit eine Verfügung des Grundbuchamtes, wobei auch das unrechtmässige Verweigern oder Verzögern einer Amtshandlung als Verfügung gilt (Art. 956a Abs. 1 ZGB). Zur Beschwerde berechtigt ist (u.a.) jede Person, die von einer Verfügung des Grundbuchamtes besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren

- 7 - Aufhebung oder Änderung hat (Art. 956a Abs. 2 Ziff. 1 ZGB). Gegen eine im Grundbuch vollzogene Eintragung, Änderung oder Löschung eines dinglichen Rechts oder einer Vormerkung kann keine Beschwerde geführt werden (Art. 956a Abs. 3 ZGB). 3. Die Aufsichtsbeschwerde des Beschwerdeführers richtete sich gegen das Schreiben des Grundbuchamtes B._____ vom 8. Juli 2013 (vgl. act. 4/2). In diesem Schreiben erstattete das Grundbuchamt dem Obergericht bzw. dem Notariatsinspektorat in Anwendung von § 97 der kantonalen Grundbuchverordnung (GBV/ZH) Bericht über die erfolgte Anlegung des Grundbuches C._____. Das Grundbuchamt teilte darin mit, dass die öffentliche

Bekanntmachung der Auflage und des Aufrufs gemäss §§ 90 und 91 GBV/ZH publiziert worden sei und dass während der Auflagefrist nur ein Grundeigentümer schriftliche Einwendungen hinsichtlich der Einführung seiner Grundstücke ins Grundbuch eingereicht habe. In der Folge wurden die nicht bereinigten Verhältnisse aufgeführt und es wurde darauf hingewiesen, dass diese streitigen dinglichen Rechte von Amtes wegen durch vorläufige Eintragungen (Art. 961 ZGB) auf den genannten Grundstücken gesichert worden seien (act. 4/3/3). Die Vorinstanz hat in diesem Zusammenhang zutreffend erwogen, dass es sich beim angefochtenen Schreiben vom 8. Juli 2013 nicht um eine Verfügung im Rechtssinne handelt, wird in diesem Schreiben doch nicht in Rechte des Beschwerdeführers eingegriffen und werden dem Beschwerdeführer keine Pflichten auferlegt. Vielmehr stellt dieses Schreiben lediglich den in § 97 Abs. 1 GBV/ZH vorgesehenen Bericht über die erfolgte Anlegung des Grundbuches dar, damit das Obergericht gemäss § 97 Abs. 2 GBV/ZH hernach die Inkraftsetzung anordnen kann. Der Beschwerdeführer bringt in seiner Beschwerde nichts gegen diese zutreffende Einschätzung der Vorinstanz vor (vgl. act. 1). Damit handelt es sich beim Schreiben des Grundbuchamtes B._____ vom 8. Juli 2013 nicht um ein zulässiges Anfechtungsobjekt, weshalb die Vorinstanz insofern zu Recht nicht auf die Aufsichtsbeschwerde eingetreten ist. 4. Wie bereits ausgeführt kann mit einer Aufsichtsbeschwerde auch Rechtsverzögerung und/oder Rechtsverweigerung sowie die Verletzung einer

- 8 - Amtspflicht durch die unterstellte Behörde bzw. durch deren Organ geltend gemacht werden (§ 82 GOG; vgl. Hauser/Schweri/Lieber, a.a.O., N 14 und N 15 ff. zu § 82 GOG). Die Vorinstanz hat in diesem Zusammenhang erwogen, dass der Beschwerdeführer keine Rügen erhebt, die als Rechtsverweigerung und/oder Rechtsverzögerung zu interpretieren wären. Im Weiteren erhebe er auch keine konkreten Rügen bzw. mache keine konkreten Amtspflichtverletzungen geltend (act. 2/2 S. 4 f.). Auch diese Ausführungen sind zutreffend und blieben in der Beschwerde unbestritten, weshalb sich weitere Erwägungen hierzu erübrigen. 5. Vor der Verwaltungskommission stellt der Beschwerdeführer den Antrag, es sei aufsichtsrechtlich anzuordnen, dass sein Eigentum mit "wahren Grundbuchplänen und wahren Grundbuchauszügen" vor Einführung des eidgenössischen Grundbuches bestätigt werde (act. 1 S. 1 Rechtsbegehren Ziff. 4). Bereits vor Vorinstanz hatte der Beschwerdeführer einen Entscheid über Bestand, Umfang und Form der von ihm geltend gemachten dinglichen Rechte beantragt (act. 4/2 S. 1 Rechtsbegehren Ziff. 2). Zur Behandlung dieses Antrages war die Vorinstanz nicht zuständig (vgl. act. 2/2 S. 5 Ziff. 7.2.), und auch die Zuständigkeit der Verwaltungskommission ist zu verneinen. Nach § 96 GBV/ZH werden nach Abschluss des Bereinigungsverfahrens weiterhin strittige dingliche Rechte bei der Anlegung des eidgenössischen Grundbuches durch eine Vormerkung im Sinne einer vorläufigen Eintragung gesichert. Dies hat das Grundbuchamt vorliegend in korrekter Anwendung von § 96 GBV/ZH vorgenommen. Die Vorinstanz hat unter Verweis auf Art. 956a Abs. 3 ZGB richtigerweise ausgeführt, dass über Bestand, Umfang und Form des behaupteten dinglichen Rechts im Streitfall der ordentliche Zivilrichter entscheidet und weder dem Grundbuchführer noch den Aufsichtsbehörden eine diesbezügliche Befugnis zusteht (act. 2/2 S. 5 Ziff. 7.2. in fine; vgl. zum Ganzen auch Schmid/Hürliemann- Kaup, Sachenrecht, 4. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2012, Rz. 409 ff., insbesondere Rz. 411). Dass der Beschwerdeführer mit der Beschreitung des Zivilweges nicht einverstanden ist und die Rechtslage im Rahmen des aufsichtsrechtlichen Verfahrens geklärt haben möchte (vgl. act. 1 S. 3 oben), vermag an der gesetzlichen Regelung nichts zu ändern und eine Zuständigkeit der Aufsichtsbehörden nicht zu begründen.

- 9 - 6. Sodann rügt der Beschwerdeführer, die Vorinstanz habe ihre aufsichtsrechtlichen Pflichten verletzt. Sie habe das Offizialdelikt des "Grundbuchbetruges" missachtet bzw. nicht zur Anzeige gebracht (act. 1 S. 2). Hierzu ist zunächst zu sagen, dass der Beschwerdeführer selbst bereits am 16. Juli 2013 bei der Staatsanwaltschaft eine entsprechende Strafanzeige gegen verschiedene Personen eingereicht hat (vgl. act. 4/3/4) und die Vorinstanz bereits deshalb von einer weiteren Strafanzeige absehen konnte. Zudem ist die Vorinstanz nur dann gemäss § 167 Abs. 1 GOG verpflichtet, strafbare Handlungen anzuzeigen, die sie bei der Ausübung ihrer Amtstätigkeit wahrnimmt, wenn ein qualifizierter Tatverdacht vorliegt (Hauser/Schweri/Lieber, a.a.O., N 4 zu § 167 GOG; Landshut, in: Donatsch/Hansjakob/Lieber [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Strafprozessordnung, Zürich/Basel/Genf 2010, N 11 zu Art. 302 StPO). Ein qualifizierter Tatverdacht ist vorliegend zu verneinen, finden sich in den Akten doch keine konkreten Hinweise für den vom Beschwerdeführer behaupteten "Grundbuchbetrug". Insbesondere ist nicht ersichtlich bzw. nachvollziehbar, inwiefern - wie der Beschwerdeführer geltend macht - der Grundbuchauszug vom 14. Januar 2009 und der aktuell einsichtbare Grundbuchplan .../.../tt.mm.1997 einen Grundbuchbetrug "sofort beweisen" sollen (vgl. act. 1 S. 2 unten). Auch den beiden vom Beschwerdeführer als wesentlich bezeichneten Plänen (act. 10/6/1-2) lassen sich keine Hinweise für ein strafbares Verhalten entnehmen. Lediglich ergänzend ist an dieser Stelle noch zu erwähnen, dass in der Zwischenzeit die III. Strafkammer des Obergerichts des Kantons Zürich die für eine Strafverfolgung der beanzeigten Beamten gemäss § 148 GOG notwendige Ermächtigung nicht erteilt hat mit der Begründung, es liege kein deliktsrelevanter Tatverdacht vor (vgl. act. 10/11). Auch dies erhellt, dass vorliegend nicht von einem dringenden Tatverdacht ausgegangen werden kann. Damit hat die Vorinstanz keine Pflichten verletzt, indem sie davon abgesehen hat, eine Strafanzeige wegen "Grundbuchbetruges" einzureichen. 7. Schliesslich rügt der Beschwerdeführer, dass die Vorinstanz ihm die Kosten von Fr. 700.- auferlegt hat. Er macht geltend, seine kostenfreie Einsprache sei von der Vorinstanz als "sehr kostenträchtige Aufsichtsbeschwerde" abgehandelt worden. Es widerspreche Treu und Glauben, dass ihm für eine von staatlichen

- 10 - Organen verschuldete Einsprache Beschwerdekosten auferlegt würden (act. 1 S. 2 und S. 3). Dem ist entgegenzuhalten, dass die Vorinstanz keineswegs eine kostenfreie Einsprache als Beschwerde entgegengenommen hat. Das Verfahren vor der Vorinstanz gründete nicht auf der Einsprache des Beschwerdeführers vom 24. Juni 2013 (act. 4/3/1), sondern wurde vielmehr durch die ausdrücklich als "Aufsichtsbeschwerde" bezeichnete Eingabe des Beschwerdeführers vom 16. Juli 2013 veranlasst (act. 4/2). Nach dem oben Ausgeführten kann sodann keine Rede davon sein, dass die Aufsichtsbeschwerde von staatlichen Organen verursacht wurde. Der Beschwerdeführer ist mit seiner Aufsichtsbeschwerde vor Vorinstanz vollumfänglich unterlegen, weshalb ihm gemäss § 83 Abs. 3 GOG i.V.m. Art. 106 Abs. 1 ZPO die Kosten aufzuerlegen waren. 8. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Vorinstanz die Beschwerde des Beschwerdeführers zu Recht abgewiesen hat, soweit sie darauf eingetreten ist. Zudem ist auch die Kostenaufgabe an den Beschwerdeführer nicht zu beanstanden. Die Aufsichtsbeschwerde des Beschwerdeführers ist damit abzuweisen. V.