

TE OGH 2003/2/11 50b2/03k

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 11.02.2003

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Dr. Langer als Vorsitzende sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann, Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Grundbuchssache betreffend die Richtigstellung des Grundbuchs ***** über den Revisionsrekurs Liegenschaftseigentümerin Anna E*****, vertreten durch Dr. Erich Proksch, Rechtsanwalt in Wien, gegen den Beschluss des Landesgerichtes Korneuburg als Rekursgericht vom 2. Oktober 2002, AZ 22 R 19/02b, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichtes Gänserndorf vom 16. April 2002, GZ 9 Nc 356/01z (TZ 02193/02), bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Beschlüsse der Vorinstanzen werden aufgehoben.

Dem Erstgericht wird die Ergänzung der Entscheidungsgrundlagen und die neuerliche Entscheidung im angezeigten Berichtigungsfall aufgetragen.

Text

Begründung:

Die mit dem am 1. 9. 1997 abgeschlossenen Zusammenlegungsverfahren Bad ***** befasste NÖ Agrarbezirksbehörde teilte dem Erstgericht am 3. 9. 2001 mit, dass wegen eines Fehlers im seinerzeit übermittelten Änderungsausweis zur Neuanlegung des Grundbuchs das Abfindungsgrundstück 5179 irrtümlich der im Eigentum der Anna E***** stehenden Einlage EZ 97 zugeschrieben wurde, obwohl es der Gemeinde Bad P***** übertragen und deren Einlage EZ 363 hätte zugeschrieben werden sollen. Gleichzeitig wurde ersucht, das Grundstück 5179 lastenfrei aus der EZ 97 KG Bad P***** ab- und der EZ 363 derselben KG zuzuschreiben.

Dem Eintragungsgesuch waren handschriftlich korrigierte Kopien des seinerzeitigen Änderungsausweises angeschlossen, die nichts anderes sind als Auflistungen der nach bisherigem und neuem Stand zu den Grundbucheinlagen 97 (ON 69) bzw 363 (ON 71) gehörigen Grundstücke. In der ON 69 ist in der Spalte "neuer Stand" die Zeile "5179 (Grundstücksnummer) 1 2039 (Fläche in HA und QM)" durchgestrichen und mit dem handschriftlichen Beisatz "zu ONr. 71" versehen, in der ON 71 am Ende der Spalte "neuer Stand" der handschriftliche Zusatz "5179 1 (HA) 2039 (QM) von ONr. 69" eingefügt.

Außerdem lagen dem Richtigstellungsersuchen die Kopie eines Bescheides der NÖ Agrarbezirksbehörde vom 24. 10. 2000 und die Kopie eines Bescheides des Landesagarsenats beim Amt der NÖ Landesregierung vom 8. 5. 2001

bei. Mit dem ersten Bescheid war ausgesprochen worden, dass "das Eigentumsrecht am Grundstück Nr. 5179 der KG P***** nicht Frau Anna E*****, sondern richtig der Marktgemeinde Bad P***** zusteht"; mit dem zweiten Bescheid ist der erste ersatzlos aufgehoben worden, weil die Erlassung eines Feststellungsbescheides im Hinblick auf die nicht weiter klärungs- bzw auslegungsbedürftige Rechtslage, die mit dem Bescheid der NÖ Agrarbezirksbehörde vom 1. März 1989, Z 481/709, bestätigt durch das Erkenntnis des Landesagrarsenats vom 15. Mai 1990, VI3-AO-155/214, geschaffen wurde, unzulässig gewesen sei. Im Richtigstellungsersuchen ist dazu noch angeführt, dass das Erkenntnis vom 8. 5. 2001 "ordnungsgemäß zustellt und somit in Rechtskraft erwachsen ist".Außerdem lagen dem Richtigstellungsersuchen die Kopie eines Bescheides der NÖ Agrarbezirksbehörde vom 24. 10. 2000 und die Kopie eines Bescheides des Landesagrarsenats beim Amt der NÖ Landesregierung vom 8. 5. 2001 bei. Mit dem ersten Bescheid war ausgesprochen worden, dass "das Eigentumsrecht am Grundstück Nr. 5179 der KG P***** nicht Frau Anna E*****, sondern richtig der Marktgemeinde Bad P***** zusteht"; mit dem zweiten Bescheid ist der erste ersatzlos aufgehoben worden, weil die Erlassung eines Feststellungsbescheides im Hinblick auf die nicht weiter klärungs- bzw auslegungsbedürftige Rechtslage, die mit dem Bescheid der NÖ Agrarbezirksbehörde vom 1. März 1989, Ziffer 481 /, 709,, bestätigt durch das Erkenntnis des Landesagrarsenats vom 15. Mai 1990, VI3-AO-155/214, geschaffen wurde, unzulässig gewesen sei. Im Richtigstellungsersuchen ist dazu noch angeführt, dass das Erkenntnis vom 8. 5. 2001 "ordnungsgemäß zustellt und somit in Rechtskraft erwachsen ist".

Das Erstgericht ordnete die gewünschte Grundbuchsberichtigung an und nannte dabei als Eintragungsgrundlagen das Ersuchen der NÖ Agrarbezirksbehörde, deren Bescheid vom 24. 10. 2000, das Erkenntnis des Landesagrarsenats vom 8. 5. 2001 und den korrigierten Änderungsausweis ON 69 und ON 71.

Das von Anna E***** angerufene Rekursgericht bestätigte diese Entscheidung aus folgenden Erwägungen:

Gemäß § 47 Abs 2 FIVfGG - ihm entspreche § 110 Abs 2 NÖ FLG - habe die Richtigstellung des Grundbuches nach agrarischen Operationen von Amts wegen zu erfolgen. Ein Antrag der Agrarbehörde habe nur die Bedeutung einer Anregung (NZ 2001/511).Gemäß Paragraph 47, Absatz 2, FIVfGG - ihm entspreche Paragraph 110, Absatz 2, NÖ FLG - habe die Richtigstellung des Grundbuches nach agrarischen Operationen von Amts wegen zu erfolgen. Ein Antrag der Agrarbehörde habe nur die Bedeutung einer Anregung (NZ 2001/511).

Auszugehen sei von den von der Agrarbehörde vorgelegten Urkunden. Eine Überprüfung der Richtigkeit der vorgelegten Urkunden oder des vorausgegangenen Verwaltungsverfahrens sei dem Grundbuchsgericht verwehrt. Das Gericht sei daher bezüglich der vorzunehmenden Änderungen (hier die Abschreibung eines Grundstückes von einer Liegenschaft der Rekurswerberin und die Zuschreibung dieses Grundstückes zu einer Liegenschaft der Gemeinde Bad P*****) an die Angaben der Agrarbezirksbehörde über Ergebnisse eines Zusammenlegungsverfahrens gebunden. Danach sei in dem mit Verordnung der NÖ Agrarbezirksbehörde vom 1. September 1997 abgeschlossene Zusammenlegungsverfahren mit Bescheid der NÖ Agrarbezirksbehörde vom 1. 3. 1989, Z 481/709, welcher mit Erkenntnis des Landesagrarsenats vom 15.5.1990, VI/3-AO-155/214 bestätigt worden sei, das Grundstück Nr. 5179 in das Eigentum der Marktgemeinde Bad P***** zugewiesen. In der Folge sei jedoch in den dem Grundbuchsgericht zur Richtigstellung des Grundbuchs vorgelegten Behelfen die Rekurswerberin Anna E***** als Eigentümerin des Abfindungsgrundstückes Nr. 5179 geführt worden. Damit habe der aufgrund der Mitteilung der NÖ Agrarbezirksbehörde errichtete Grundbuchsstand nicht dem rechtskräftigen Ergebnis des Zusammenlegungsverfahrens betreffend die KG Bad P*****, AZ Z-481/709, entsprochen.Auszugehen sei von den von der Agrarbehörde vorgelegten Urkunden. Eine Überprüfung der Richtigkeit der vorgelegten Urkunden oder des vorausgegangenen Verwaltungsverfahrens sei dem Grundbuchsgericht verwehrt. Das Gericht sei daher bezüglich der vorzunehmenden Änderungen (hier die Abschreibung eines Grundstückes von einer Liegenschaft der Rekurswerberin und die Zuschreibung dieses Grundstückes zu einer Liegenschaft der Gemeinde Bad P*****) an die Angaben der Agrarbezirksbehörde über Ergebnisse eines Zusammenlegungsverfahrens gebunden. Danach sei in dem mit Verordnung der NÖ Agrarbezirksbehörde vom 1. September 1997 abgeschlossene Zusammenlegungsverfahren mit Bescheid der NÖ Agrarbezirksbehörde vom 1. 3. 1989, Ziffer 481 /, 709,, welcher mit Erkenntnis des Landesagrarsenats vom 15.5.1990, VI/3-AO-155/214 bestätigt worden sei, das Grundstück Nr. 5179 in das Eigentum der Marktgemeinde Bad P***** zugewiesen. In der Folge sei jedoch in den dem Grundbuchsgericht zur Richtigstellung des Grundbuchs vorgelegten Behelfen die Rekurswerberin Anna E***** als Eigentümerin des Abfindungsgrundstückes Nr. 5179 geführt worden. Damit habe der aufgrund der Mitteilung der NÖ Agrarbezirksbehörde errichtete Grundbuchsstand nicht dem rechtskräftigen Ergebnis des Zusammenlegungsverfahrens betreffend die KG Bad P*****, AZ Z-481/709, entsprochen.

Die Agrarbezirksbehörde habe nun korrigierte, dem rechtskräftigen Bescheid vom 1. 3. 1980, Z-481/709, entsprechende Änderungsausweise hinsichtlich des verfahrensgegenständlichen Grundstücks vorgelegt, welche dokumentierten, dass als ein Teil des Ergebnisses des Zusammenlegungsverfahrens das Grundstück Nr. 5179 der Marktgemeinde Bad P***** zugeteilt wurde. Das Erstgericht sei aufgrund der gegenständlichen Mitteilung der NÖ Agrarbezirksbehörde verpflichtet gewesen, einen den Ergebnissen des Zusammenlegungsverfahrens entsprechenden Grundbuchsstand herzustellen.

Das Grundbuchsgericht habe die Verbücherung der Rechtsänderungen aufgrund der von der NÖ Agrarbehörde nach § 110 Abs 1 NÖ FLG übermittelten Behelfe vorzunehmen, weshalb im Grundbuchsverfahren eine Prüfung, ob sich die Person, der das Eigentumsrecht an einem Grundstück im Zusammenlegungsverfahren bescheidmäßig zugeteilt wurde, dieses Rechtes - aus welchen Gründen auch immer verschwiegen hat - nicht vorzunehmen sei. Das Grundbuchsgericht habe die Verbücherung der Rechtsänderungen aufgrund der von der NÖ Agrarbehörde nach Paragraph 110, Absatz eins, NÖ FLG übermittelten Behelfe vorzunehmen, weshalb im Grundbuchsverfahren eine Prüfung, ob sich die Person, der das Eigentumsrecht an einem Grundstück im Zusammenlegungsverfahren bescheidmäßig zugeteilt wurde, dieses Rechtes - aus welchen Gründen auch immer verschwiegen hat - nicht vorzunehmen sei.

Der Rekurswerberin sei zwar zuzubilligen, dass der vom Erstgericht auch als Eintragunggrundlage bezeichnete Bescheid der NÖ Agrarbezirksbehörde vom 24. 10. 2000, Z-481/774, mit Erkenntnis des Landesagrarsenates beim Amt der NÖ Landesregierung vom 8. 5. 2001, LF6-AO-382/1, ersatzlos behoben wurde. Dieser Bescheid bilde jedoch nicht die ausschließliche Eintragunggrundlage, sondern nur einen Teil der Mitteilungen über die Ergebnisse des Zusammenlegungsverfahrens.

Demnach sei die vom Erstgericht angeordnete Richtigstellung des Grundbuchs rechtens.

Die Entscheidung des Rekursgerichtes enthält den Ausspruch, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei. Es entspreche zwar der oberstgerichtlichen Judikatur, dass die Verbücherung der Ergebnisse eines Zusammenlegungsverfahrens lediglich auf den Mitteilungen der Agrarbehörde beruhe, doch sei die Rechtsfrage, ob im Falle einer irrtümlich unrichtigen Mitteilung der Agrarbezirksbehörde die darauf beruhende grundbücherliche Eintragung durch eine neuerliche Mitteilung über die Ergebnisse des (ursprünglichen bereits mit Verordnung abgeschlossenen) Zusammenlegungsverfahrens beseitigt werden kann, noch nicht an den OGH herangetragen worden. Der Lösung dieser Rechtsfrage komme eine über den Einzelfall hinausgehende, zur Wahrung der Rechtssicherheit maßgebliche Bedeutung zu.

Mit dem jetzt vorliegenden Revisionsrekurs strebt die von der Abschreibung des Grundstücks 5179 betroffene Liegenschaftseigentümerin Anna E***** die Wiederherstellung des früheren Grundbuchsstands an; dazu sollen die Beschlüsse der Vorinstanzen ersatzlos aufgehoben und der Antrag der NÖ Agrarbezirksbehörde zurück- bzw. abgewiesen werden.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist aus dem vom Rekursgericht angeführten Grund zulässig; er erweist sich mit der im Spruch der Entscheidung zum Ausdruck kommenden Einschränkung auch als berechtigt.

Der Haupteinwand der Rechtsmittelwerberin gegen die von den Vorinstanzen angeordnete bzw. gebilligte Richtigstellung des Grundbuchs besteht darin, dass sie sich über die nach Ablauf der drei Schreijahre mögliche Verschweigung (des Eigentumsanspruchs der Gemeinde Bad P*****) und dementsprechend über das durch die EMRK garantierte Eigentumsrecht der Rechtsmittelwerberin hinwegsetze. Der von der Gemeinde Bad P***** eingeschlagene Weg, über die Einleitung eines neuen Zusammenlegungsverfahrens und einen Richtigstellungsantrag der Agrarbezirksbehörde zum Eigentum am Grundstück 5179 zu gelangen, stelle einen schweren Rechtsmissbrauch dar. Es sei nicht einzusehen, warum der auf die Einleitung eines neuen (unzulässiger Weise nur ein einziges Grundstück betreffenden) Zusammenlegungsverfahrens abzielende Antrag der Agrarbezirksbehörde nun plötzlich als bloße Anregung für eine amtswegige Berichtigung des Grundbuchs gedeutet werden soll. Aus den mit dem Berichtigungsantrag vorgelegten Urkunden ergebe sich, dass es eben nicht um einen Nachhang zum bereits rechtskräftig abgeschlossenen Zusammenlegungsverfahren geht. Eine Berichtigung des Grundbuchs nach diesem Zeitpunkt könne nicht (und zwar auch nicht analog) auf § 110 NÖ FLG gestützt werden, sei also nicht amtswegig möglich. Der Haupteinwand der Rechtsmittelwerberin gegen die von den Vorinstanzen angeordnete bzw. gebilligte

Richtigstellung des Grundbuchs besteht darin, dass sie sich über die nach Ablauf der drei Schreijahre mögliche Verschweigung (des Eigentumsanspruchs der Gemeinde Bad P*****) und dementsprechend über das durch die EMRK garantierte Eigentumsrecht der Rechtsmittelwerberin hinwegsetze. Der von der Gemeinde Bad P***** eingeschlagene Weg, über die Einleitung eines neuen Zusammenlegungsverfahrens und einen Richtigstellungsantrag der Agrarbezirksbehörde zum Eigentum am Grundstück 5179 zu gelangen, stelle einen schweren Rechtsmissbrauch dar. Es sei nicht einzusehen, warum der auf die Einleitung eines neuen (unzulässiger Weise nur ein einziges Grundstück betreffenden) Zusammenlegungsverfahrens abzielende Antrag der Agrarbezirksbehörde nun plötzlich als bloße Anregung für eine amtswegige Berichtigung des Grundbuchs gedeutet werden soll. Aus den mit dem Berichtigungsantrag vorgelegten Urkunden ergebe sich, dass es eben nicht um einen Nachhang zum bereits rechtskräftig abgeschlossenen Zusammenlegungsverfahren geht. Eine Berichtigung des Grundbuchs nach diesem Zeitpunkt könne nicht (und zwar auch nicht analog) auf Paragraph 110, NÖ FLG gestützt werden, sei also nicht amtswegig möglich.

Dazu wurde erwogen:

Richtig ist, dass sich weder im FIVfGG 1951 noch im hier anzuwendenden nÖ FLG 1975 Bestimmungen darüber finden, wie die fehlerhafte Verbücherung der Ergebnisse agrarischer Operationen (hier eines Zusammenlegungsverfahrens) zu korrigieren ist. Auch die im GBG vorgesehen Möglichkeiten der Grundbuchsberichtigung (§ 104 Abs 3 GBG sowie §§ 130 bis 136 GBG) versagen dann, wenn es nicht um die Korrektur von Fehlern beim Vollzug an sich richtiger Eintragungsanordnungen (§ 104 Abs 3 GBG), um die Beseitigung unzulässiger bzw gegenstandsloser Eintragungen (§§ 130, 131 GBG) oder - wie in § 136 GBG vorgesehen - um die Nachführung des Grundbuchsstandes an eine außerbücherlich veränderte Rechtslage auf Ansuchen eines Betroffenen geht (vgl 5 Ob 19/69 = EvBl 1969/270). Andererseits kann nicht zweifelhaft sein, dass das Grundbuchsgericht die richtige Rechtslage wiedergeben soll, sieht doch § 28 LiegTeilG bei der Feststellung unterbliebener Eigentumseintragungen Zwangsmaßnahmen gegen Parteien vor, die die Ordnung des Grundbuchsstandes verabsäumt haben, und § 29 LiegTeilG - mit eben dieser Zielrichtung - sogar die amtswegige Verbücherung der Ergebnisse eines Abhandlungsverfahrens. Die unrichtige Verbücherung der Ergebnisse agrarischer Operationen muss daher ebenfalls korrigierbar sein. Richtig ist, dass sich weder im FIVfGG 1951 noch im hier anzuwendenden nÖ FLG 1975 Bestimmungen darüber finden, wie die fehlerhafte Verbücherung der Ergebnisse agrarischer Operationen (hier eines Zusammenlegungsverfahrens) zu korrigieren ist. Auch die im GBG vorgesehen Möglichkeiten der Grundbuchsberichtigung (Paragraph 104, Absatz 3, GBG sowie Paragraphen 130 bis 136 GBG) versagen dann, wenn es nicht um die Korrektur von Fehlern beim Vollzug an sich richtiger Eintragungsanordnungen (Paragraph 104, Absatz 3, GBG), um die Beseitigung unzulässiger bzw gegenstandsloser Eintragungen (Paragraphen 130,, 131 GBG) oder - wie in Paragraph 136, GBG vorgesehen - um die Nachführung des Grundbuchsstandes an eine außerbücherlich veränderte Rechtslage auf Ansuchen eines Betroffenen geht vergleiche 5 Ob 19/69 = EvBl 1969/270). Andererseits kann nicht zweifelhaft sein, dass das Grundbuchsgericht die richtige Rechtslage wiedergeben soll, sieht doch Paragraph 28, LiegTeilG bei der Feststellung unterbliebener Eigentumseintragungen Zwangsmaßnahmen gegen Parteien vor, die die Ordnung des Grundbuchsstandes verabsäumt haben, und Paragraph 29, LiegTeilG - mit eben dieser Zielrichtung - sogar die amtswegige Verbücherung der Ergebnisse eines Abhandlungsverfahrens. Die unrichtige Verbücherung der Ergebnisse agrarischer Operationen muss daher ebenfalls korrigierbar sein.

Die Besonderheit bei der Verbücherung der Ergebnisse agrarischer Operationen besteht darin, dass sie nur deklarativ die Rechtsänderungen nachvollzieht, die durch die Anordnungen der Agrarbehörde eingetreten sind (vgl 5 Ob 53/95 = NZ 1995, 307/344 mit Anm von Hoyer). Außerdem hat das Grundbuchsgericht, dem von der Agrarbehörde die für die Richtigstellung des Grundbuchs erforderlichen Behelfe übermittelt wurden, die erforderlichen Grundbucheintragungen von Amts wegen vorzunehmen (§ 47 Abs 2 FIVfGG 1951; § 110 Abs 2 NÖ FLG 1975). Anträge der Beteiligten - insbesondere der Agrarbehörde - haben in solchen Verfahren nur die Bedeutung von Anregungen (5 Ob 51/00m = NZ 2001, 414/511 mwN). Diese Amtswegigkeit geht so weit, dass das Grundbuchsgericht allfällige Unstimmigkeiten im Einvernehmen mit der Agrarbehörde zu bereinigen und sich fehlende Eintragungsgrundlagen selbst zu beschaffen hat (vgl Hofmeister zu NZ 1989, 49/138; 5 Ob 26/94 = NZ 1994, 289/313 mit Anm von Hoyer; 5 Ob 1076/94; 5 Ob 327/99w = NZ 2001/507). Die Besonderheit bei der Verbücherung der Ergebnisse agrarischer Operationen besteht darin, dass sie nur deklarativ die Rechtsänderungen nachvollzieht, die durch die Anordnungen der Agrarbehörde eingetreten sind vergleiche 5 Ob 53/95 = NZ 1995, 307/344 mit Anmerkung von Hoyer). Außerdem

hat das Grundbuchsgericht, dem von der Agrarbehörde die für die Richtigstellung des Grundbuchs erforderlichen Behelfe übermittelt wurden, die erforderlichen Grundbucheintragungen von Amts wegen vorzunehmen (Paragraph 47, Absatz 2, FIVfGG 1951; Paragraph 110, Absatz 2, NÖ FLG 1975). Anträge der Beteiligten - insbesondere der Agrarbehörde - haben in solchen Verfahren nur die Bedeutung von Anregungen (5 Ob 51/00m = NZ 2001, 414/511 mwN). Diese Amtswegigkeit geht so weit, dass das Grundbuchsgericht allfällige Unstimmigkeiten im Einvernehmen mit der Agrarbehörde zu bereinigen und sich fehlende Eintragungsgrundlagen selbst zu beschaffen hat (vergleiche Hofmeister zu NZ 1989, 49/138; 5 Ob 26/94 = NZ 1994, 289/313 mit Anmerkung von Hoyer; 5 Ob 1076/94; 5 Ob 327/99w = NZ 2001/507).

Die sich für die Heranführung des Grundbuchsstandes an die wirkliche Rechtslage anbietende Norm ist § 136 GBG. Sie setzt ein Ansuchen des Betroffenen voraus und dient dazu, die nach einer Grundbucheintragung eingetretenen außerbücherlichen Rechtsänderungen deklarativ nachzuvollziehen (5 Ob 452/97z = NZ 2000, 369 uva; zuletzt 5 Ob 288/02t). Sie ermöglicht eine Berichtigung des Grundbuchs schon dann, wenn die Unrichtigkeit offenkundig oder durch öffentliche Urkunden nachgewiesen ist, verzichtet also bei der Verbücherung von Rechtsänderungen (die gemäß § 8 Z 1 GBG eine Einverleibung erfordert) auf die besonderen Anforderungen, die etwa § 31 GBG an Grundbuchsunterlagen stellt (vgl. RIS-Justiz RS0061010). Selbst jene Urkunde, auf Grund deren die zu berichtigende Eintragung vorgenommen wurde, kann den Beweis der Unrichtigkeit herstellen (RIS-Justiz RS0060913; Feil, Grundbuchsgesetz, Rz 3 zu § 136). Die sich für die Heranführung des Grundbuchsstandes an die wirkliche Rechtslage anbietende Norm ist Paragraph 136, GBG. Sie setzt ein Ansuchen des Betroffenen voraus und dient dazu, die nach einer Grundbucheintragung eingetretenen außerbücherlichen Rechtsänderungen deklarativ nachzuvollziehen (5 Ob 452/97z = NZ 2000, 369 uva; zuletzt 5 Ob 288/02t). Sie ermöglicht eine Berichtigung des Grundbuchs schon dann, wenn die Unrichtigkeit offenkundig oder durch öffentliche Urkunden nachgewiesen ist, verzichtet also bei der Verbücherung von Rechtsänderungen (die gemäß Paragraph 8, Ziffer eins, GBG eine Einverleibung erfordert) auf die besonderen Anforderungen, die etwa Paragraph 31, GBG an Grundbuchsunterlagen stellt (vergleiche RIS-Justiz RS0061010). Selbst jene Urkunde, auf Grund deren die zu berichtigende Eintragung vorgenommen wurde, kann den Beweis der Unrichtigkeit herstellen (RIS-Justiz RS0060913; Feil, Grundbuchsgesetz, Rz 3 zu Paragraph 136,).

Nicht alle diese Grundsätze einer Grundbuchsberichtigung auf Ansuchen lassen sich auf die Richtigstellung einer fehlerhaften Verbücherung der Ergebnisse agrarischer Operationen übertragen (vgl. nochmals 5 Ob 19/69 = EvBl 1969/270). Die ähnliche Problemstellung - durch eine deklarative Berichtigung des Grundbuchs dafür zu sorgen, dass es die wirkliche Rechtslage wiedergibt - ermöglicht jedoch eine weitgehend analoge Anwendung des § 136 GBG. Anzupassen ist die Regelung lediglich an den die Verbücherung der Ergebnisse agrarischer Operationen durchdringenden Grundsatz der Amtswegigkeit des Verfahrens. Es genügt daher eine Anregung der Agrarbehörde, um das Grundbuch so zu berichtigen, dass es die außerbücherlich eingetretenen Rechtsänderungen richtig und vollständig erfasst; außerdem hat die Einschränkung zu entfallen, dass nur nachträglich (nach der unrichtigen Grundbucheintragung) eingetretene Rechtsänderungen berücksichtigt werden dürfen. Andererseits genügt für eine Richtigstellung des Grundbuchs, dass die Unrichtigkeit einer Eintragung offenkundig ist oder durch öffentliche Urkunden nachgewiesen wird (§ 136 Abs 1 GBG); würden durch die Berichtigung bestehende bücherliche Rechte Dritter betroffen, kann die Berichtigung nur unter Wahrung dieser Rechte bewilligt werden (§ 136 Abs 2 GBG). Nicht alle diese Grundsätze einer Grundbuchsberichtigung auf Ansuchen lassen sich auf die Richtigstellung einer fehlerhaften Verbücherung der Ergebnisse agrarischer Operationen übertragen (vergleiche nochmals 5 Ob 19/69 = EvBl 1969/270). Die ähnliche Problemstellung - durch eine deklarative Berichtigung des Grundbuchs dafür zu sorgen, dass es die wirkliche Rechtslage wiedergibt - ermöglicht jedoch eine weitgehend analoge Anwendung des Paragraph 136, GBG. Anzupassen ist die Regelung lediglich an den die Verbücherung der Ergebnisse agrarischer Operationen durchdringenden Grundsatz der Amtswegigkeit des Verfahrens. Es genügt daher eine Anregung der Agrarbehörde, um das Grundbuch so zu berichtigen, dass es die außerbücherlich eingetretenen Rechtsänderungen richtig und vollständig erfasst; außerdem hat die Einschränkung zu entfallen, dass nur nachträglich (nach der unrichtigen Grundbucheintragung) eingetretene Rechtsänderungen berücksichtigt werden dürfen. Andererseits genügt für eine Richtigstellung des Grundbuchs, dass die Unrichtigkeit einer Eintragung offenkundig ist oder durch öffentliche Urkunden nachgewiesen wird (Paragraph 136, Absatz eins, GBG); würden durch die Berichtigung bestehende bücherliche Rechte Dritter betroffen, kann die Berichtigung nur unter Wahrung dieser Rechte bewilligt werden (Paragraph 136, Absatz 2, GBG).

Letzteres, so meint die Rechtsmittelwerberin, stünde der von den Vorinstanzen bewilligten Grundbuchsberichtigung entgegen, weil sie - so ist offenbar ihr diesbezügliches Argument zu verstehen - durch das Verstreichen der Schreijahre (also im Vertrauen auf das Grundbuch) Eigentum am strittigen Grundstück erworben habe. Das ist jedoch auszuschließen. Bücherliche Eintragung haben im Verhältnis zwischen dem Eingetragenen und dem durch die Eintragung in seinem Recht Verletzten keine Publizitätswirkung, soweit es sich um Personen handelt, die unmittelbar durch die ungültige Eintragung Rechte erworben haben oder von einer Last befreit worden sind (Klang in Klang II2, 347). Die Rechtsmittelwerberin kann daher, falls das Eigentum am strittigen Grundstück im Zuge der 1997 abgeschlossenen Zusammenlegung tatsächlich der Marktgemeinde Bad P***** und nicht ihr zugewiesen wurde, durch die gegenständliche Grundbuchsberichtigung nicht in ihrem Eigentumsrecht verletzt sein; sie ist auch nicht Dritte iSd § 63 GBG bzw des § 136 Abs 2 GBG. Letzteres, so meint die Rechtsmittelwerberin, stünde der von den Vorinstanzen bewilligten Grundbuchsberichtigung entgegen, weil sie - so ist offenbar ihr diesbezügliches Argument zu verstehen - durch das Verstreichen der Schreijahre (also im Vertrauen auf das Grundbuch) Eigentum am strittigen Grundstück erworben habe. Das ist jedoch auszuschließen. Bücherliche Eintragung haben im Verhältnis zwischen dem Eingetragenen und dem durch die Eintragung in seinem Recht Verletzten keine Publizitätswirkung, soweit es sich um Personen handelt, die unmittelbar durch die ungültige Eintragung Rechte erworben haben oder von einer Last befreit worden sind (Klang in Klang II2, 347). Die Rechtsmittelwerberin kann daher, falls das Eigentum am strittigen Grundstück im Zuge der 1997 abgeschlossenen Zusammenlegung tatsächlich der Marktgemeinde Bad P***** und nicht ihr zugewiesen wurde, durch die gegenständliche Grundbuchsberichtigung nicht in ihrem Eigentumsrecht verletzt sein; sie ist auch nicht Dritte iSd Paragraph 63, GBG bzw des Paragraph 136, Absatz 2, GBG.

Auch das auf der Liegenschaft der Rechtsmittelwerberin zu C-LNR 2 a zugunsten ihres Ehemanns eingetragene Veräußerungs- und Belastungsverbot (das im vorliegenden Revisionsrekurs ohnehin nicht angesprochen wird) steht einer Berichtigung des Grundbuchs nach § 136 GBG nicht entgegen. Ein solches Veräußerungs- und Belastungsverbot, das ja keinen unmittelbaren Sachzugriff eröffnet und damit auch keinen gutgläubigen Erwerb eines dinglichen Rechts ermöglicht, steht nämlich der Herstellung des richtigen Grundbuchsstandes nicht entgegen (vgl 5 Ob 85/00m = NZ 2001/518 mit Anm von Hoyer). Auch das auf der Liegenschaft der Rechtsmittelwerberin zu C-LNR 2 a zugunsten ihres Ehemanns eingetragene Veräußerungs- und Belastungsverbot (das im vorliegenden Revisionsrekurs ohnehin nicht angesprochen wird) steht einer Berichtigung des Grundbuchs nach Paragraph 136, GBG nicht entgegen. Ein solches Veräußerungs- und Belastungsverbot, das ja keinen unmittelbaren Sachzugriff eröffnet und damit auch keinen gutgläubigen Erwerb eines dinglichen Rechts ermöglicht, steht nämlich der Herstellung des richtigen Grundbuchsstandes nicht entgegen vergleiche 5 Ob 85/00m = NZ 2001/518 mit Anmerkung von Hoyer).

Ist also insoweit den Vorinstanzen zu folgen, bestehen doch Bedenken gegen die Beweiskraft jener Urkunden, mit denen der Nachweis der Unrichtigkeit der Eigentumseintragung für die Rechtsmittelwerberin geführt bzw zu führen versucht wurde. Eintragungsgrundlage für die Verbücherung der Ergebnisse agrarischer Operationen (für die dem Grundbuchsgericht als "Behelfe" alle relevanten Urkunden der Agrarbehörde zur Verfügung zu stellen sind: 5 Ob 68/83 = RPfISlgG 1953; vgl § 13 Abs 2 AllgGAV) ist primär der rechtskräftige Zusammenlegungsplan bzw -bescheid (vgl 5 Ob 1076/94; NZ 1995, 307/344 mit Anm von Hoyer). Der dem Grundbuchsgericht ebenfalls vorzulegende Änderungsausweis soll lediglich die technische Abwicklung der Neuanlegung bzw Richtigstellung des Grundbuchs erleichtern; er dient der besseren Übersicht und Kontrolle. Die im gegenständlichen Fall vorgelegten, handschriftlich korrigierten Kopien der ON 69 und 71 des ursprünglichen Änderungsausweises wären demnach schon inhaltlich nicht geeignet, die durch den rechtskräftigen Zusammenlegungsbescheid hergestellte Rechtslage zu beweisen; es fehlen ihnen aber auch jegliche Merkmale einer öffentlichen Urkunde. Ist also insoweit den Vorinstanzen zu folgen, bestehen doch Bedenken gegen die Beweiskraft jener Urkunden, mit denen der Nachweis der Unrichtigkeit der Eigentumseintragung für die Rechtsmittelwerberin geführt bzw zu führen versucht wurde. Eintragungsgrundlage für die Verbücherung der Ergebnisse agrarischer Operationen (für die dem Grundbuchsgericht als "Behelfe" alle relevanten Urkunden der Agrarbehörde zur Verfügung zu stellen sind: 5 Ob 68/83 = RPfISlgG 1953; vergleiche Paragraph 13, Absatz 2, AllgGAV) ist primär der rechtskräftige Zusammenlegungsplan bzw -bescheid vergleiche 5 Ob 1076/94; NZ 1995, 307/344 mit Anmerkung von Hoyer). Der dem Grundbuchsgericht ebenfalls vorzulegende Änderungsausweis soll lediglich die technische Abwicklung der Neuanlegung bzw Richtigstellung des Grundbuchs erleichtern; er dient der besseren Übersicht und Kontrolle. Die im gegenständlichen Fall vorgelegten, handschriftlich korrigierten Kopien der ON 69 und 71 des ursprünglichen Änderungsausweises wären demnach schon inhaltlich nicht geeignet, die durch den rechtskräftigen Zusammenlegungsbescheid hergestellte

Rechtslage zu beweisen; es fehlen ihnen aber auch jegliche Merkmale einer öffentlichen Urkunde.

Die beiden mit dem Richtigstellungsersuchen vorgelegten Bescheide wiederum eignen sich nicht zum Nachweis der durch den rechtskräftigen Zusammenlegungsbescheid geschaffenen Rechtslage, weil der eine (jener der NÖ Agrarbezirksbehörde vom 24. 10. 2000) ersatzlos aufgehoben wurde (also rechtlich gar nicht existiert) und der andere (jener des NÖ Landesagrarsenats vom 8. 5. 2001) nur mittelbar den laut Zusammenlegungsbescheid vom 1. 3. 1989 bestehenden Rechtszustand bescheinigt, indem er den Bescheid und dessen Rechtskraft erwähnt.

Die wahre Rechtslage hätte also nur dem rechtskräftigen Zusammenlegungsbescheid selbst entnommen werden können.

Dass diese Urkunde dem Ersuchen der Agrarbehörde um Richtigstellung des Grundbuchs nicht angeschlossen war, hätte die Vorinstanzen, die ja nach dem Gesagten zu amtswegigem Vorgehen verpflichtet waren, dazu veranlassen müssen, sie von der Agrarbehörde beizuschaffen oder in der Urkundensammlung einzusehen, wo sie sich ja auf Grund der Richtigstellung bzw Neuanlegung des Grundbuchs im Jahr 1997 befinden müsste. Das Rekursgericht stellte zwar die Übereinstimmung der jetzt handschriftlich abgeänderten Änderungsausweise mit dem rechtskräftigen Zusammenlegungsbescheid der NÖ Agrarbezirksbehörde vom 1. 3. 1980 (gemeint offenbar 1989) fest (Seite 3 der Rekursentscheidung), legte aber nicht offen, wie es zu dieser Einsicht gelangt ist. Offenbar verließ es sich auf die Angaben im Bescheid des NÖ Landesagrarsenats vom 8. 5. 2001, ohne selbst in die Urkundensammlung Einsicht zu nehmen.

Für den erkennenden Senat stellt sich daher die Sache so dar, dass die Richtigstellung des Grundbuchs auf Grund unzulänglicher Urkunden bewilligt wurde. Es bedarf einer Ergänzung der Entscheidungsgrundlagen, um die Notwendigkeit und Möglichkeit der gegenständlichen Grundbuchsberichtigung verlässlich beurteilen zu können.

Aus diesen Gründen war wie im Spruch zu entscheiden.

Textnummer

E68492

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2003:00500B00002.03K.0211.000

Im RIS seit

13.03.2003

Zuletzt aktualisiert am

20.09.2012

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at