

TE OGH 1991/10/22 50b57/91

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 22.10.1991

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Jensik als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Zehetner, Dr.Klinger, Dr.Schwarz und Dr.Floßmann als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerin R*****kasse ***** reg.Gen.m.b.H., ***** vertreten durch Dr.Manfred Opperer, Rechtsanwalt in Telfs, wegen Einverleibung eines Pfandrechtes ob der Liegenschaft EZ ***** des Grundbuches ***** , infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Beschluß des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgerichtes vom 21.März 1991, GZ 3 b R 37/91-13, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Telfs vom 11.November 1982, TZ 2073/82, abgeändert wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Der angefochtene Beschluß wird dahin abgeändert, daß der Rekurs des Roman N***** sen. gegen den erstgerichtlichen Beschluß zurückgewiesen wird.

Text

Begründung:

Das Erstgericht bewilligte auf Grund der von Roman N***** jun. (geboren am 18.1.1951) unterfertigten Pfandbestellungsurkunde die Einverleibung einer Höchstbetragshypothek von S 2 Mio zugunsten der Antragstellerin auf der dem Roman N***** sen. (geboren am 12.4.1925) gehörenden, im Kopf dieser Entscheidung genannten Liegenschaft als Nebeneinlage und die Anmerkung der Löschungsverpflichtung bezüglich eines Vorpfandrechtes. Der Bewilligungsbeschluß wurde nicht dem wahren Liegenschaftseigentümer Roman N***** sen., sondern nur dem Roman N***** jun. als vermeintlichem Liegenschaftseigentümer zugestellt (ON 9).

Die Liegenschaft wurde in dem zu E 2/89 des Bezirksgerichtes Telfs anhängigen Zwangsversteigerungsverfahren am 18.12.1989 versteigert und an diesem Tag der Antragstellerin als Ersteherin zugeschlagen (TZ 2464/1989).

Das Rekursgericht wies infolge des von Roman N***** sen. am 20.11.1990 (TZ 2745/90) erhobenen Rekurses die Eintragungsbegehren der Antragstellerin ab und sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000 übersteige und daß der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei.

Der Rekurs des Roman N***** sen. sei rechtzeitig, weil ihm die angefochtene Entscheidung nicht zugestellt worden sei und die nach den zivilrechtlichen Bestimmungen gegebene 30jährige Verjährungsfrist (für die Löschklage) gegenüber der durch die Eintragung unmittelbar berechtigten Antragstellerin noch nicht abgelaufen sei. Der Rekurs sei auch berechtigt, weil die Einverleibung des Pfandrechtes nicht auf Grund einer vom bürgerlichen Eigentümer, sondern

bloß von einer namensgleichen Person gefertigten Urkunde erfolgt sei.

Der Umstand, daß die Liegenschaft inzwischen im Rahmen eines Zwangsversteigerungsverfahrens der Antragstellerin zugeschlagen wurde, sei auf die Rekurslegitimation des Roman N***** sen. ohne Einfluß, weil dieser nach dem Grundbuchsstand immer noch als Eigentümer ausgewiesen und der Lastenstand für das Meistbotsverteilungsverfahren und damit für die Befriedigung der Gläubiger des Rechtsmittelwerbers von unmittelbarer Bedeutung sei.

Der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig, weil zur Frage, inwieweit der Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren die Rechtsmittellegitimation des Verpflichteten als bloß noch grundbücherlichen Eigentümers gegenüber dem Ersteher (vor der Verbücherung dessen Eigentumsrechtes) zu beeinträchtigen vermöge, eine einschlägige Rechtsprechung fehle.

Gegen den Beschluß des Rekursgerichtes richtet sich der Revisionsrekurs der Antragstellerin, in dem unter anderem auch geltend gemacht wird, daß dem Roman N***** sen. infolge der Zuschlagserteilung an die Antragstellerin ein Rekursrecht nicht mehr zustehe.

Der Revisionsrekurs der Antragstellerin ist berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Der Ausspruch des Rekursgerichtes über den Wert des Entscheidungsgegenstandes ist bei der nach § 126 Abs 2 GBG und § 13 Abs 2 AußStrG gebotenen sinngemäßen Anwendung des § 57 JN und des § 60 Abs 2 JN im Ergebnis zutreffend, weil der Einheitswert der Liegenschaft zur Zeit der Entscheidung des Rekursgerichtes S 50.000 übersteigt.

Den zutreffenden Ausführungen des Rekursgerichtes über die Rechtzeitigkeit des Rekurses des Roman N***** sen. - falls dessen Rechtsmittel überhaupt zulässig wäre - ist nichts hinzuzufügen (s JBl 1961, 369; SZ 35/91; SZ 61/256).

Die Zulässigkeit des Rekurses des Roman N***** sen. ist aber mangels Beschwer desselben (§ Ob 28/76 und 5 Ob 30/80) aus folgenden Gründen zu verneinen:

Die Erteilung des Zuschlages wird wegen der Wortfolge im § 237 Abs 1 EO als Ausnahme vom Eintragungsgrundsatz anerkannt (Koziol-Welser 8 II 85; Rechberger-Simotta, Exekutionsverfahren Rz 512; Spielbühler in Rummel, ABGB 2, Rz 2 zu § 431). Ab Erteilung des Zuschlages ist daher der im Grundbuch als Eigentümer eingetragene nicht mehr Eigentümer der Liegenschaft, mag auch das Eigentum des Erstehers ein auflösend bedingtes sein (EvBl 1968/256). Der letztgenannte Umstand ändert aber nichts daran, daß der Ersteher wirklicher Eigentümer der Liegenschaft geworden ist, und zwar unbeschadet des Umstandes, daß sein Eigentumsrecht noch nicht im Grundbuch einverleibt, sondern nur die Erteilung des Zuschlages angemerkt ist.

So wie der Verpflichtete vom Tag der Erteilung des Zuschlages an nicht mehr Hypothekenlöschung begehren oder sein Verfügungsrecht nach § 469 ABGB ausüben kann (EvBl 1968/256), ist ihm mangels Eigentümereigenschaft auch die Geltendmachung unrichtiger Eintragungen in der Grundbucheinlage einer ihm nicht mehr gehörenden Liegenschaft verwehrt. Ihm fehlt jegliches Rechtsschutzinteresse daran, daß ein bestimmtes Pfandrecht - mag es auch von Anfang an zu Unrecht eingetragen worden sein - nicht mehr in der Einlage einer ihm nicht mehr gehörenden Liegenschaft aufscheint. Betroffen kann er diesbezüglich nämlich nur insoweit sein, als im Rahmen der Meistbotsverteilung der betreffende Pfandgläubiger (entweder zu Lasten anderer Pfandgläubiger oder zu Lasten eines verbleibenden Überrestes zugunsten des Verpflichteten) zum Zug kommt. Dies ist aber vom Verpflichteten bzw den betroffenen anderen Pfandgläubigern im Rahmen des Meistbotsverteilungsverfahrens, gegebenenfalls im Rahmen eines sich daraus ergebenden Rechtsstreites, geltend zu machen.

Es hat also auch bei der hier gegebenen besonderen Fallgestaltung dabei zu bleiben, daß nur der Eigentümer der Liegenschaft - nicht aber ein Dritter, also auch nicht der frühere Eigentümer - zum Rekurs gegen die Bewilligung grundbücherlicher Eintragungen legitimiert ist.

Dem steht auch nicht entgegen, daß sich der Kreis der Rekursberechtigten grundsätzlich nach dem Interessensstand zur Zeit der angefochtenen Eintragung richtet und daher der nachträgliche Eintritt in den Kreis der an der Liegenschaft Berechtigten nicht rückwirkend das Rekursrecht verschaffen kann (EvBl 1969/244), daß also dem neuen Eigentümer gleichfalls kein Rekursrecht gegen Grundbuchsbeschlüsse zusteht, deren maßgebender Beurteilungszeitpunkt noch in die Zeit des Eigentumsrechtes seines Vormannes fällt. Auch in diesem Fall ist der Nachmann auf den Klageweg verwiesen.

Das Rekursgericht hätte daher richtigerweise den Rekurs des Roman N***** sen. infolge Wegfalles seiner Rekurslegitimation durch Erteilung des Zuschlages an die Antragstellerin zurückweisen sollen. Der angefochtene rekursgerichtliche Beschluß war daher in diesem Sinn abzuändern.

Anmerkung

E27464

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:0050OB00057.91.1022.000

Dokumentnummer

JJT_19911022_OGH0002_0050OB00057_9100000_000

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at