jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 1991/6/26 1Ob17/91 (1Ob18/91)

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.06.1991

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Schubert als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hofmann, Dr. Schlosser, Dr. Graf und Dr. Schiemer als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Johann *****, vertreten durch Dr. Herbert Grass, Rechtsanwalt in Deutschlandsberg, wider die beklagten Parteien 1.) Josef *****, 2.) Marianne *****, beide vertreten durch Dipl.Ing.Dr. Peter Benda, Rechtsanwalt in Graz, wegen Eigentumsfeststellung (Streitwert S 85.820) und Feststellung einer Dienstbarkeit und Einverleibung (Streitwert S 80.000) infolge außerordentlicher Revisionen der klagenden und der beklagten Parteien gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Graz als Berufungsgerichtes vom 29. November 1990, GZ 4 R 131, 132/90-39, womit infolge Berufungen der klagenden und der beklagten Parteien das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 16. August 1990, GZ 17 Cg 237/88-32, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt und beschlossen:

Spruch

1.) Die Revision der beklagten Parteien wird gemäß § 508 a Abs.2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs.1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs.3 ZPO).

2.) Die Revisionsbeantwortung der beklagten Parteien wird zurückgewiesen.

3.) Der Revision der klagenden Partei wird Folge gegeben, die Urteile der Vorinstanzen zu dem in 17 Cg 237/88 des Erstgerichtes gestellten Begehren werden dahin abgeändert, daß sie zu lauten haben:

"Den beklagten Parteien gegenüber wird festgestellt, der Kläger ist Eigentümer

a) jenes Teiles des Grundstückes 169/1 ***** im Ausmaß von ca. 2100 m2, der zwischen dem Weg 684/3 laut Mappe und dem Zufahrtsweg zum Anwesen ***** nach der Natur liegt, so wie diese Fläche in der Katasterkopie des ***** mit violetter Farbe eingezeichnet ist; und

b) einer Fläche von etwa 352 m2 an der Grenze der Grundstücke 265/4 zu 267/1 *****, wie diese Fläche in der Katasterkopie des ***** türkis gefärbt eingezeichnet ist."

Die beklagten Parteien sind zur ungeteilten Hand schuldig, der klagenden Partei die mit S 145.221,25 (darin enthalten S 21.558,62 Umsatzsteuer und S 15.869,50 Barauslagen) bestimmten Prozeßkosten und Kosten der Rechtsmittelverfahren binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu bezahlen.

Text

Entscheidungsgründe:

Mit Kaufvertrag vom 21.11.1980 verkauften Karl und Marianne ***** an die Beklagten aus der Liegenschaft EZ 15

***** das Grundstück 270/2 Wald im unverbürgten Ausmaß von 1,1042 ha. Nach dem Willen der Vertragsparteien bildete die südöstliche Grenze des verkauften Grundstückes der öffentliche Weg 683/4 gemäß dem Verlauf in der Natur. Nach der Mappe trennte der Weg 683/4 das Grundstück 270/2 von dem ebenfalls im Eigentum des Karl und der Marianne ***** stehenden Grundstück 169/1. Dieser Weg war aber nach 1960 neu angelegt worden und dabei gegenüber der Mappe derart nach Osten verschoben worden, daß in der Natur nunmehr eine etwa dreieckige Fläche des Grundstückes 169/1 westlich dieses Weges lag. Die vertragschließenden Parteien wollten den eben beschriebenen Teil des Grundstückes 169/1, der ebenfalls nach dem Willen der Vertragsparteien mitverkauft sein sollte, mit dem Grundstück 270/2 vereinigen. Die Beklagten erwarteten, daß diese "Grenzberichtigung" durch die Gemeinde oder durch die Agrarbehörde im Zusammenhang mit der Vermessung des neu errichteten Zufahrtsweges erfolgen werde. Die Verbücherung des Vertrages erfolgte aber, ohne daß diese Teilfläche vom Grundstück 169/1 abgetrennt und mit dem Grundstück 270/2 vereinigt worden wäre.

Die ***** Sparkasse *****, die auch Pfandgläubigerin war, erwarb das Eigentum an der EZ 15 *****, zu der unter anderem die Grundstücke 169/1 und 265/4 gehörten, am 18.12.1986 durch Zuschlag in dem gegen Karl und Marianne ***** zu E 26/86 des Bezirksgerichtes ***** geführten Zwangsversteigerungsverfahren. Bei der Schätzung waren die Sachverständigen von den Unterlagen des Vermessungsamtes ***** ausgegangen, wonach das Grundstück 169/1 eine Fläche von 2,5781 ha und das Grundstück 265/4 eine Fläche von 0,7259 ha habe. Der Grenzverlauf des Grundstückes 265/4 zum Nachbargrundstück 267/1 war von ihnen nicht näher überprüft worden. Was die östliche Grenze des Grundstückes 169/1 (zum Weg 684/3) betraf, waren die Sachverständigen davon ausgegangen, daß der in Natur vorhandene Zufahrtsweg zum Anwesen ***** mit der Mappe übereinstimme. Den Sachverständigen war nicht aufgefallen, daß durch die Verlegung des Weges das Grundstück 169/1 im Norden nicht mehr an den Weg 693 grenzte, sondern nur mehr mit diesem Weg an einem Punkt eine gemeinsame Grenze hatte.

Mit Kaufvertrag vom 18.3.1987 verkaufte die ***** Sparkasse ***** die Liegenschaft EZ 15 ***** ua mit den Grundstücken 169/1 und 265/4 an den Kläger. Nach II. des Vertrages übernahm der Kläger die Liegenschaft mit allen Rechten und Pflichten, wie die Verkäuferin sie bisher besessen und benützt hat oder zu besitzen und benützen berechtigt war, in sein unbeschränktes Eigentum. Dieser Kaufvertrag wurde verbüchert.

Die Beklagten sind Eigentümer der Liegenschaft EZ 133 *****, zu der unter anderem die Grundstücke 270/2 und 267/1 gehören.

Die Grundstücke der ***** sind nicht im Grenzkataster enthalten.

Der Kläger begehrt die Feststellung, er sei Eigentümer a) jenes Teiles des Grundstückes 169/1 ***** im Ausmaß von etwa 2100 m2, der zwischen dem Weg 684/3 laut Mappe und dem Zufahrtsweg zum Anwesen ***** nach der Natur liegt; b) einer Fläche von etwa 352 m2 an der Grenze der Grundstücke 265/4 zu 267/1, der nach dem Grundkataster zum Grundstück 265/4 in der Natur aber zum Grundstück 267/1 gehörte. Der Erstbeklagte habe eigenmächtig die Grenze zwischen den Grundstücken 265/4 zu 267/1 - in Natur ein unregelmäßig verlaufender Graben - dadurch begradigt, daß er die Grenzsteine ausgegraben und den Graben zugeschüttet habe. Die ***** Sparkasse ***** habe originär Eigentum erworben. Im Schätzungsgutachten zu E 26/86 des Bezirksgerichtes ***** sei das Grundstück 169/1 mit einer Fläche von 2,5781 ha ausgewiesen worden. Den Beklagten sei bekannt, daß der Weg 684/3 vor ca. 20 Jahren gegenüber der Mappe nach Westen verlegt und diese Änderung in der Mappe nicht durchgeführt worden sei. Den Beklagten sei bei Abschluß des Kaufvertrages vom 21.11.1980 klar gewesen, daß das Grundstück 270/2 jedenfalls nicht bis zu dem in der Natur ersichtlichen Weg heranreiche. Die Flächendivergenz zwischen Katasterdaten und Natur habe ihnen auffallen müssen. Die Beklagten hätten daher Eigentum westlich des Weges 684/3 laut Mappe nicht erworben. Überdies seien sie nach § 170 Z 5 EO präkludiert, das Versteigerungsedikt im Verfahren E 26/86 des ***** sei von der Gemeinde ordnungsgemäß verlautbart worden, die Beklagten hätten ungeachtet einer Belehrung durch den seinerzeitigen Vertragsverfasser dennoch nicht ihr außerbücherliches Eigentumsrecht geltend gemacht. Eine solche Präklusion sei auch beim Grenzverlauf zwischen den Grundstücken 267/1 zu 265/4 eingetreten, sollten die Beklagten auf Grund einer Vereinbarung mit Karl und Annemarie ***** außerbücherliches Eigentum erworben haben.

Die Beklagten wendeten ein, bei Abschluß des Kaufvertrages vom 21.11.1980 sei das Grundstück 270/2 nach seinen natürlichen Grenzen, wie es immer bewirtschaftet worden sei, verkauft und übergeben worden. Wenn die Grundbuchsmappe nicht den in der Natur ersichtlichen Grenzverlauf wiedergebe, könne daraus der Kläger für sich keine Rechte ableiten. Der Kläger sei in Kenntnis dieser natürlichen Grenzen gewesen. Der Grenzverlauf zwischen den

Grundstücken 265/4 zu 267/1 sei zwecks leichterer Bearbeitung mit Maschinen einvernehmlich begradigt worden. Nach dem Vorbringen der Beklagten haben Karl und Annemarie ***** für diese "einvernehmliche Grenzberichtigung" am 2.11.1982 den Betrag von S 5.600 erhalten. Die Voreigentümerin des Klägers, die ***** Sparkasse *****, die Pfandgläubigerin war, habe das Grundstück 169/1 laut dem Schätzungsgutachten im Verfahren E 26/86 des Bezirksgerichtes ***** erworben. Weder sie noch der Kläger seien gutgläubig gewesen.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Es stellte fest, die Grenze zwischen den Grundstücken 265/4 und 267/1 sei den mappierten Grenzsteinen gemäß entlang eines Wassergrabens gelaufen. Am 2.11.1982 sei es zwischen den damaligen Eigentümern der Grundstücke 265/4 und 267/1 (den Beklagten und den Eheleuten Karl und Annemarie *****) zu einer "Grenzberichtigung" im Sinne einer Begradigung nach den nunmehrigen Naturgrenzen gekommen, so daß, wie es die vom Kläger vorgelegte Naturaufnahme aufzeige, eine Teilfläche des Grundstückes 265/4 nunmehr von den Eigentümern des Grundstückes 267/1 besessen und benützt werde. Rechtlich ging das Erstgericht davon aus, daß die ***** Sparkasse ***** kein Eigentum an jenen Flächen habe erwerben können, die vor dem Versteigerungsverfahren durch Verkauf bzw. Grenzberichtigung in das Eigentum der Beklagten übergegangen seien.

Das Berufungsgericht gab der Berufung des Klägers nicht Folge. Es sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes S 50.000 übersteigt. Die ordentliche Revision erklärte es nicht für zulässig. Es übernahm die Feststellungen des Erstgerichtes. Für den Umfang des Eigentumserwerbes der ***** Sparkasse ***** sei in erster Linie der Inhalt der Versteigerungsbedingungen und des Versteigerungsediktes maßgebend. Versteigerungsbedingungen und Versteigerungsedikt sowie Befund und Gutachten der im Zwangsversteigerungsverfahren beigezogenen Sachverständigen beinhalteten zum Flächenausmaß die vom Vermessungsamt übermittelten Daten, nicht aber eine Beschreibung der natürlichen Grenzen der zu versteigernden Grundstücke. Es sei daher durch die Versteigerungsbedingungen sowie das Edikt nicht gedeckt, daß die ***** Sparkasse ***** Eigentümer durch Zuschlag an den violetten und türkisen Flächen der Katasterkopie vom 4.6.1987 erworben habe. Die Grundbuchsmappe diene gemäß § 3 AGAG außerhalb des Geltungsbereiches des Vermessungsamtes lediglich der Veranschaulichung der Lage der Liegenschaft und mache über Größe und Grenze der Grundstücke keinen Beweis. Der Ersteher habe für den Grenzverlauf im Streit mit den Nachbarn den Besitz des Verpflichteten im Sinn des § 372 ABGB nachzuweisen. Der Besitz sei für die Grenzen maßgebend, wenn sich kein anderer Titel dartun lasse. Dieser Nachweis sei dem Kläger aber nicht gelungen. Eine Präklusionswirkung sei nicht eingetreten, weil die Beklagten nach dem Inhalt der Versteigerungsbedingungen sowie des Ediktes davon ausgehen hätten können, daß beide Flächen vom Zwangsversteigerungsverfahren nicht tangiert gewesen seien. Da die Mappengrenzen von den in der Natur vorhandenen Grenzen im Bereich der strittigen Flächen abwichen, sei dem Standpunkt der Beklagten folgend in Ermangelung einer Beschreibung der Grenzen in den Versteigerungsbedingungen sowie im Edikt vom natürlichen Grenzverlauf auszugehen. Die ***** Sparkasse ***** habe im Zwangsversteigerungsverfahren daher an beiden Flächen kein Eigentum erworben und es somit nicht mit Kaufvertrag vom 18.3.1987 an den Kläger übertragen können.

Die Mitteilung des Obersten Gerichtshofes, daß den Beklagten die Beantwortung der vom Kläger erhobenen Revision freistehe, wurde dem Beklagtenvertreter am 26.3.1991 zugestellt. Die von ihm erst am 3.5.1991 zur Post gegebene Revisionsbeantwortung ist nach Ablauf der Notfrist von 4 Wochen (§ 507 Abs.2 ZPO) überreicht worden, sie ist wegen Verspätung zurückzuweisen.

Die außerordentliche Revision des Klägers ist zulässig und berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Nach § 431 ABGB ist bei abgeleitetem Erwerb des Eigentums an unbeweglichen Sachen die tatsächliche physische Übergabe für die Übereignung des Eigentums bedeutungslos (SZ 59/145; SZ 56/125 je mwN; Spielbüchler in Rummel2 Rz 11 zu § 431; Aicher in Rummel2 Rz 14 zu § 1053; Pimmer in Schwimann, ABGB Rz 1 und 2 zu § 431). Das Vorbringen der Beklagten, die ***** Sparkasse ***** und der Kläger seien nicht gutgläubig gewesen, dh sie hätten von der Besitzübertragung (und dem zugrundeliegenden Titel) Kenntnis gehabt, ist daher nicht geeignet, den Eigentumserwerb durch Zuschlag oder Intabulation zu hindern. Ob obligatorische, auf das Schadenersatzrecht gestützte Restitutionsansprüche bestehen, ist nicht Gegenstand des Verfahrens. Der Eintragungsgrundsatz gilt auch für den Fall der Teilung eines Grundstückes und Übertragung des Eigentumsrechtes an Teilgrundstücken. Rechtsgeschäfte über Teile von Grundstücken können zwar schon selbst vor der Herstellung des Teilungsplanes abgeschlossen werden (RZ 1964, 204; JBl. 1954, 28), abgeleiteter Eigentumserwerb tritt aber auch in diesem Fall, selbst bei Vorliegen eines

rechtskräftigen Urteiles über eine Naturalteilung, erst durch die Eintragung im Grundbuch ein (MietSlg. 32.092, RZ 1964, 204; EvBl. 1964/71; Pimmer aaO Rz 15; Gamerith in Rummel2 Rz 2 zu § 846; Klang in Klang2 III 1126, 1137). Karl und Marianne ***** einerseits und den Beklagten andererseits war anläßlich des Abschlusses des Kaufvertrages vom 21.11.1980 bewußt, daß nicht nur das Grundstück 270/2, sondern auch ein Teil des Grundstückes 169/1 verkauft und übergeben werden sollte; die Beklagten erwarteten, daß der erforderliche Teilungsplan von der Agrarbehörde oder der Gemeinde erstellt und dadurch "die Grenzberichtigung" durchgeführt werde. Durch die Verbücherung des Kaufvertrages vom 21.11.1980 konnten daher die Beklagten nicht Eigentum an der strittigen Fläche erworben haben.

Eben diese Erwägungen kommen aber auch für die Beurteilung des Grenzverlaufes zwischen den Grundstücken 265/4 und 267/1 zum Tragen. Selbstverständlich ist es Grundnachbarn erlaubt, eine einvernehmliche außergerichtliche, sie und ihre Rechtsnachfolger bindende Grenzerneuerung oder Grenzberichtigung vorzunehmen (Gamerith in Rummel2 Rz 5 zu § 850; Jensik in Rechtslexikon, Grenzstreit 1; Ehrenzweig2 I/2, 142; Hofmeister in Schwimann, ABGB Rz 5 zu § 850; Spielbüchler, Grundbuch und Grenze, JBl. 1980, 170). Da es aber wegen des geltenden Eintragungsgrundsatzes benachbarten Eigentümern im Einvernehmen nicht möglich ist, die Grenzen ihrer Grundstücke durch Versetzen der Grenzzeichen zu ändern (Spielbüchler aaO) regelt der in einer einvernehmlchen außergerichtlichen Grenzerneuerung und Grenzberichtigung abgeschlossene Vergleich die Eigentumsgrenze nur dann, wenn die Voraussetzungen für die Anrufung des Gerichtes auf Grenzerneuerung oder Berichtigung nach den §§ 850 ff ABGB vorgelegen wären. Durch eine vergleichsweise vorgenommene Grenzberichtigung darf ein nur nach Teilung eines Grundstückes und Abtretung des Teilgrundstückes angestrebter Eigentumswechsel etwa aus dem Titel des Kaufes oder Tausches nicht verschleiert werden (Spielbüchler aaO). Der erkennende Senat hat daher in seiner Entscheidung 1 Ob 583/85 (zitiert bei Gamerith aaO Rz 4 zu § 851) bereits ausgesprochen, daß der Grenzverlauf zwischen zwei Grundstücken nur durch einen bücherlichen Eigentumswechsel oder durch eine Berichtigung der strittigen Grenze geändert werden kann. Im vorliegenden Fall wurde weder behauptet noch festgestellt, daß die Grenze zwischen den Grundstücken 265/4 und 267/1 unkenntlich war oder zu werden drohte bzw. streitig gewesen wäre. Die einvernehmliche Grenzverlegung, die ausschließlich zu Lasten des Grundstückes 265/4 ging, stellt sich daher in Wahrheit als eine durch Abschluß eines Kaufvertrages und Besitzübertragung angestrebte Änderung der Eigentumsverhältnisse dar. Zu einer Eigentumsübertragung an dieser Teilfläche ist es dann aber mangels grundbücherlicher Durchführung nicht gekommen.

Der Revision ist Folge zu geben. Die Urteile der Vorinstanzen sind dahin abzuändern, daß auch dem im Verfahren 17 Cg 237/88 des Erstgerichtes gestellten Begehren zur Gänze stattzugeben ist, wobei dem Urteilsspruch eine präzisere Fassung gegeben wurde.

Die Entscheidung über die Prozeßkosten und die Kosten der Rechtsmittelverfahren gründet sich auf§ 41 ZPO bzw. §§ 41, 50 ZPO.

Anmerkung

E26162

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:0010OB00017.91.0626.000

Dokumentnummer

JJT_19910626_OGH0002_0010OB00017_9100000_000

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