jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1985/9/10 5Ob59/85

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.09.1985

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Marold als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Jensik, Dr Hofmann, Dr. Zehetner und Dr. Klinger als Richter in der Grundbuchssache der Antragsteller Josef A, Land- und Forstwirt, St.Georgen ob Judenburg 30, und Christine A, Land- und Forstwirtin, ebendort, beide vertreten durch Dr. Werner Hubmer, öffentlicher Notar in Judenburg, wegen Vornahme von Grundbuchshandlungen betreffend die Liegenschaft EZ 65 KG Feßnach infolge Revisionsrekurses der Antragsteller gegen den Beschluß des Kreisgerichtes Leoben als Rekursgerichtes vom 12.Juni 1985, GZ R 450/85 (TZ 593/85), womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Neumarkt/Steiermark vom 5.April 1985, TZ 293/85-3, abgeändert wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Mit Notariatsakt (übergabsvertrag) vom 8.1.1985 übergab Josef A unter anderem die gesamte Liegenschaft EZ 65 KG Feßnach an seine Ehefrau. In Punkt Erstens dieses übergabsvertrages ist unter anderem festgehalten, daß Josef A am 5.4.1984 einen ideellen Viertelanteil unter anderem an der vorgenannten Liegenschaft an seinen Sohn Dipl.Ing.Johann A übergeben hat, daß aber der übergabsvertrag vom 5.4.1984 nach der Rechtsauffassung der Parteien des übergabsvertrages vom 8.1.1985 zerfallen sei.

Am 1.4.1985 beantragten Josef und Christine A beim

Erstgericht, unter anderem auf Grund des übergabsvertrages vom 8.1.1985, des erstgerichtlichen Beschlusses vom 26.4.1984, TZ 430/84 (mit welchem die Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung der Liegenschaft EZ 65 KG Feßnach mit Rechtswirksamkeit bis einschließlich 25.4.1985 angemerkt worden war), des Bescheides der Grundverkehrsbezirkskommission Judenburg vom 8.2.1985 (wonach der übergabsvertrag vom 8.1.1985 gemäß § 3 lit e des

stmkGVG 1973 LGBl.1972 idF des Gesetzes LGBl.1981/17 keiner grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bedürfe) sowie des Gutachtens des Dipl.Ing.Rudolf B, Zivilingenieur für Forstwirtschaft in Graz, vom 21.2.1985 (wonach das Forstgut des Josef A weit über das Ausmaß und die Ertragsmöglichkeiten eines Bauerngutes im Sinne des § 5 Abs 2 des in LGBl.1983/72 wiederverlautbarten steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes hinausgehe) in EZ 65 KG Feßnach im Range TZ 430/84 das Eigentumsrecht zugunsten von Christine A einzuverleiben. Zugleich beantragte Josef A unter

Vorlage des erstgerichtlichen Beschlusses vom 26.4.1984, TZ 480/84, in EZ 65 KG Feßnach die Eintragung des Eigentumsrechtes zugunsten des Dipl.Ing.Johann A zu einem Viertel sowie die Eintragung des Belastungs- und Veräußerungsverbotes zugunsten des Josef A auf dem

1/4-Anteil des Dipl.Ing. Johann A und die Eintragung des Belastungs- und Veräußerungsverbotes auf den 3/4-Anteilen des Josef A zugusten des Dipl.Ing.Johann A sowie

allfällige weitere in dieser Grundbuchseinlage nach TZ 430/84 bewilligte Grundbuchshandlungen gemäß§ 57 GBG zu löschen. Unter Hinweis darauf, daß sich das Original des Bescheides der Grundverkehrsbezirkskommission Judenburg vom 8.2.1985 zur Zeit beim Bezirksgericht Judenburg befinde, wurde schließlich unter gleichzeitiger Vorlage einer beglaubigten Kopie des vorgenannten Bescheides gemäß § 88 GBG um eine angemessene Frist zur Vorlage des Originals gebeten und beantragt, bezüglich der begehrten Grundbuchshandlung und die Einbringung des Gesuches zur Wahrung der Rangordnung sogleich mit dem Beisatz 'bis zum Einlangen des Originals' im Grundbuch anzumerken.

Laut Buchstandsbericht vom 4.4.1985 ist das Eigentumsrecht an der Liegenschaft EZ 65 KG Feßnach für Josef A unter C 9 zu 3/4 und (seit 10.1.1985 im laufenden Rang) für Dipl.Ing.Johann A unter C 11 zu 1/4 einverleibt. Die Eigentumsanteile des Josef A sind durch ein Belastungs- und Veräußerungsverbot zugunsten des Dipl.Ing. Johann A beschränkt, der Eigentumsanteil des letzteren durch ein Belastungs- und Veräußerungsverbot zugunsten des ersteren. Das Erstgericht hat das Gesuch um Einverleibung des Eigentumsrechtes zur Gänze für Christine A in EZ 65 KG Feßnach bis zum Einlangen des Originals des Bescheides der Grundverkehrsbezirkskommission Judenburg vom 8.2.1985 angemerkt. Am 22.4.1985 trug das Bezirksgericht Judenburg den Antragstellern des gegenständlichen Verfahrens zur Sicherung des aus dem übergabsvertrag vom 5.4.1984 abgeleiteten Unterlassungsanspruches des Dipl.Ing.Johann A unter anderem auf, den in ihrer oder in Verwahrung eines Bevollmächtigten befindlichen Rangordnungsbeschluß TZ 430/84 des Erstgerichtes zu hinterlegen und hierüber bis zur rechtskräftigen Entscheidung des Rechtsstreites nicht zu verfügen.

Das Rekursgericht hat den Antrag, die Einbringung des Gesuches der Antragsteller zur Wahrung der Rangordnung sogleich mit dem Beisatz 'bis zum Einlangen des Originals' im Grundbuch anzumerken, infolge Rekurses des Dipl.Ing.Johann A aus nachstehenden Erwägungen abgewiesen:

Könne das Original nicht sogleich beigebracht werden, weil es sich bei einer anderen Behörde befinde, so sei dies gemäß § 88 Abs 1 GBG in dem Gesuch anzugeben und eine beglaubigte Abschrift beizulegen.

Das steiermärkische Grundverkehrsgesetz 1983 LGBl 72 sehe im § 1 Abs 1 vor, daß die übertragung des Eigentums an einem ganz oder teilweise dem forstwirtschaftlichen Betrieb gewidmeten Grundstück durch Rechtsgeschäft unter Lebenden nur mit Zustimmung der Grundverkehrskommission zulässig sei. Eine derartige Zustimmung sei gemäß § 3 lit e Z 3 stmkGVG nicht erforderlich, wenn der Rechtserwerb zwischen Ehegatten erfolge und Grundstücke eines forstwirtschaftlichen Betriebes betreffe, der das Ausmaß eines Bauerngutes (§ 5 Abs 2 stmkGVG) überschreite. Als ein Bauerngut im Sinne des § 5 Abs 2 stmkGVG sei die Gesamtheit der einem einheitlichen forstwirtschaftlichen Betrieb dienenden Grundstücke anzusehen, deren Durchschnittsertrag unter Bedachtnahme auf die jeweiligen örtlichen Verhältnisse zur Erhaltung einer bäuerlichen Familie ausreiche. Gemäß § 24 Abs 1 stmkGVG setze die Verbücherung eines Rechtsgeschäftes nach § 1 dieses Gesetzes entweder die Zustimmung der Grundverkehrskommission oder, soweit eine Zustimmung nicht erforderlich sei, den Nachweis durch öffentliche Urkunden bzw. im Zweifelsfalle einen Bsscheid ('Negativbescheid') der Grundverkehrskommission voraus. Im vorliegenden Fall hätten die Antragsteller von der Grundverkehrsbezirkskommission bei der Bezirkshauptmannschaft Judenburg den Negativbescheid vom 8.2.1985 erwirkt, wovon sie eine beglaubigte Kopie - der Bescheid sei nicht auf die Vertragsurkunde aufgedruckt - dem Grundbuchsgesuch beigelegt hätten. In dem Bescheid werde ausgesprochen, daß der gegenständliche Rechtserwerb gemäß § 3 lit e stmkGVG keiner grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bedürfe.

Für die Bewilligung der Verbücherung des Eigentumsrechtes sei es erforderlich, daß die Rechtskraft des Bescheides im Zeitpunkt des Einlangens des Grundbuchsgesuches beim Erstgericht urkundlich dargetan sei (vgl.§ 93 GBG). Diese Voraussetzung müsse schon deshalb auch für eine Anmerkung erfüllt sein, weil diese zur Wahrung der Rangordnung des Rechtes erfolge (§ 88 Abs 3 GBG). Wenn nun für die vorgelegte Kopie der Bescheidausfertigung, deren vollkommene übereinstimmung mit der Urschrift beglaubigt sei, der Nachweis der Rechtskraft fehle, sei davon auszugehen, daß auch auf dem Original eine Rechtskraftbestätigung nicht aufscheine. Damit stehe aber einer stattgebenden Entscheidung über den Antrag auf Anmerkung die ausdrückliche Bestimmung des § 88 Abs 2 GBG

entgegen, wonach das Grundbuchsgesuch als solches sogleich abzuweisen sei, wenn es auch dann nicht bewilligt werden könnte, wenn die Originalurkunde vorläge. Das Erstgericht hätte daher sofort mit der Abweisung des Gesuches vorgehen müssen.

Im Zusammenhang mit dem vorgelegten Gutachten des Zivilingenieurs für Forstwirtschaft Dipl.Ing. Rudolf B vom 21.2.1985 sei noch auszuführen, daß sich die Vorlage des Genehmigungsbescheides oder eines Negativbescheides der zuständigen Grundverkehrsbezirkskommission dann erübrige (§ 24 stmkGVG), wenn die eine Ausnahme begründenden Tatsachen dem Grundbuchsgericht durch unbedenkliche öffentliche Urkunden dargetan würden. Im Falle eines Verfahrens bei der Grundverkehrsbehörde könne aber der Nachweis, daß eine grundverkehrsbehördliche Zustimmung nicht erforderlich sei, durch öffentliche Urkunden grundsätzlich nicht mehr geführt werden. Es sei nicht vertretbar, zunächst ein verwaltungsbehördliches Verfahren anzustrengen, um dann aus irgendwelchen Gründen daneben zu versuchen, das angestrebte Ziel, nämlich den erforderlichen Nachweis, durch Beibringung anderer öffentlicher Urkunden zu erreichen. Es dürfe nicht übersehen werden, daß nach § 24 Abs 2 stmkGVG das Grundbuchsgericht, wenn eine Eintragung im Grundbuch durchgeführt worden sei, ohne daß die nach den Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes erforderliche Zustimmung vorliege, diese Eintragung auf Grund des rechtskräftigen Bescheides der Grundverkehrskommission über die Versagung der Zustimmung von Amts wegen zu löschen und den früheren Grundbuchsstand wiederherzustellen habe. Bei dieser Sach- und Rechtslage könne die Frage auf sich beruhen, ob es sich bei dem vorgelegten Gutachten vom 21.2.1985 des Zivilingenieurs für Forstwirtschaft überhaupt um eine taugliche öffentliche Urkunde im Sinne des § 24 stmkGVG handle, mit der hier die Ausnahme von der grundverkehrsbehördlichen Genehmigungspflicht hätte dargetan werden können. Wollte man diese Frage bejahen, dann wäre eine Anmerkung überhaupt überflüssig gewesen, weil es dann nicht mehr der Vorlage des Originals (§ 87 GBG) des grundverkehrsbehördlichen Bescheides bedurft hätte. Gegen den abändernden Beschluß des Rekursgerichtes richtet sich der Revisionsrekurs der Antragsteller mit dem Antrag auf Wiederherstellung des erstgerichtlichen Beschlusses.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist im Ergebnis nicht berechtigt. Was zunächst die von den Antragstellern bezweifelte Rekurslegitimation des Dipl.Ing.Johann A betrifft, so ist diese vom Rekursgericht zutreffend bejaht worden, weil Dipl.Ing.Johann A durch den erstrichterlichen Beschluß mit Rücksicht auf dessen rangwahrende Wirkung (§ 88 Abs 3 GBG) und auf § 57 GBG in seinen bücherlichen Rechten beeinträchtigt worden sein könnte (vgl.SZ 10/4 und SZ 45/74).

Die Antragsteller wenden sich gegen die Rechtsauffassung des Rekursgerichtes, daß der Negativbescheid der Grundverkehrskommission schon in Rechtskraft erwachsen sein müsse und daß im Falle eines Verfahrens vor der Grundverkehrsbehörde der Nachweis, daß eine grundverkehrsbehördliche Zustimmung nicht erforderlich sei, durch (andere) öffentliche Urkunden grundsätzlich nicht mehr geführt werden könne; in ersterer Beziehung sei auf § 24 Abs 2 stmkGVG zu verweisen, wonach eine ohne die erforderliche Zustimmung der Grundverkehrskommission im Grundbuch vorgenommene Eintragung vom Grundbuchsgericht ohnehin auf Grund des rechtskräftigen Bescheides der Grundverkehrskommission über die Versagung der Zustimmung von Amts wegen zu löschen sei; in letzterer Beziehung sei es nicht unbillig, dem zu erwartenden Versuch des Dipl.Ing.Johann A, die Eigentumseinverleibung für die Antragstellerin Christine A zu verhindern, sowohl durch Beantragung eines Negativbescheides der Grundverkehrskommission als auch noch auf eine andere gesetzlich ausdrücklich für zulässig erklärte Weise - das Gutachten des Dipl.Ing.B sei gemäß § 6 ZTG eine öffentliche Urkunde im Sinne der §§ 292, 293 Abs 1 ZPO - entgegenzutreten; da die Rechtswirksamkeit der Ranganmerkung für die beabsichtigte Veräußerung mit 26.4.1985 erloschen sei, seien die Antragsteller an der grundbücherlichen Eigentumseinverleibung bzw. an der Anmerkung des diesbezüglichen Gesuches vor diesem Zeitpunkt interessiert.

Zu diesen Ausführungen ist wie folgt Stellung zu nehmen:

Gemäß § 24 Abs 1 Satz 1 stmkGVG setzt die Verbücherung eines Rechtsgeschäftes im Sinne des § 1 dieses Gesetzes entweder die Zustimmung der Grundverkehrskommission oder, soweit eine Zustimmung nicht erforderlich ist, den Nachweis (der eine Ausnahme vom Zustimmungserfordernis begründenden Tatsachen) durch öffentliche Urkunden bzw. im Zweifelsfall einen Bescheid ('Negativbescheid') der Grundverkehrskommission voraus. Die u.a. von Zivilingenieuren innerhalb ihres Berechtigungsumfanges in der vorgeschriebenen Form über die von ihnen vollzogenen Akte errichteten Urkunden wie Gutachten usw. sind gemäß § 6 Abs 1 ZiviltechnikerG öffentliche Urkunden

im Sinne der §§ 292, 293 Abs 1 ZPO (vgl. Fasching, Kommentar III 364). Um ein derartiges Gutachten handelt es sich bei dem Gutachten des Zivilingenieurs für Forstwirtschaft Dipl.Ing.Rudolf B vom 21.2.1985, das die Antragsteller ihrem Gesuch um Einverleibung und Löschung beigelegt haben. Dipl.Ing.B kommt auf Grund der von ihm eingesehenen Unterlagen und seiner Besitzkenntnis zu dem Ergebnis, daß das Forstgut des Josef A im Ausmaß von rund 1087 ha mit einem Einheitswert zum 1.1.1980 von 3,344.000 S, zu dem die ggst.Liegenschaft EZ 65 KG Feßnach gehört, über das Ausmaß und die Ertragsmöglichkeiten eines Bauerngutes im Sinne des § 5 Abs 2 stmkGVG weit hinausgeht.

Da somit durch eine öffentliche Urkunde im Sinne des § 24 Abs 1 Satz 1 stmkGVG nachgewiesen ist, daß die Zustimmung der Grundverkehrskommission zu dem ggst.übergabsvertrag vom 8.1.1985 gemäß § 3 lit e Z 3 des genannten Gesetzes nicht erforderlich ist - die Ansicht des Rekursgerichtes, der Nachweis, daß eine grundverkehrsbehördliche Zustimmung nicht erforderlich sei, könne durch (andere) öffentliche Urkunden grundsätzlich nicht mehr geführt werden, sobald bei der Grundverkehrskommission die Erlassung eines Negativbescheides beantragt worden sei, ist mit den Antragstellern abzulehnen - ,und ein Zweifelsfall nicht vorliegt, hätte sogleich über das Einverleibungs- und Löschungsgesuch der Antragsteller entschieden werden können, ohne daß es noch auf den Negativbescheid der Grundverkehrskommission ankäme. Damit erweist sich aber - wie das Rekursgericht für diesen Fall richtig ausgeführt hat - eine Anmerkung nach § 88 Abs 3 GBG als überflüssig.

Es war daher dem Revisionsrekurs im Ergebnis ein Erfolg zu versagen. Das Erstgericht wird nunmehr über das Einverleibungs- und Löschungsgesuch der Antragsteller zu entscheiden haben.

Anmerkung

E06416

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1985:0050OB00059.85.0910.000

Dokumentnummer

JJT_19850910_OGH0002_0050OB00059_8500000_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