

TE OGH 2019/3/20 5Ob209/18y

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 20.03.2019

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofräatin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Painsi, Dr. Steger und Dr. Parzmayr als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragsteller 1. S***** F*****, 2. R***** F*****, 3. M***** G*****, 4. T***** S*****, wegen Ab- und Zuschreibung ob den EZ ***** und EZ ***** je KG ***** über den Revisionsrekurs der Einschreiter 1. G***** K***** 2. B***** R***** beide vertreten durch Dr. Peter Konradt, Notar in Graz, gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Rekursgericht vom 31. Jänner 2018, AZ 4 R 223/17v, mit dem der Beschluss des Bezirksgerichts Graz-Ost vom 18. April 2013, TZ 5498/2013, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

In der EZ ***** KG ***** bestehend aus den Grundstücken 545/7, 556/3 und 556/5, und in der EZ ***** KG ***** bestehend aus dem Grundstück 556/4, war zum Zeitpunkt des Einlangens des Grundbuchsgesuchs am 27. 3. 2013 jeweils für den Erst- und die Zweitantragstellerin je zur Hälfte das Eigentumsrecht einverleibt.

In der EZ ***** KG ***** war in C-LNR 1a (TZ 78/1968) die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges über Grundstück 545/7 zugunsten Grundstücke .235, 556/1, 556/4, 556/6 einverlebt und in C-LNR 1b (TZ 1087/1984) das Grundstück 556/4 der EZ ***** KG ***** als weiteres herrschendes Gut eingetragen.

Mit dem Kaufvertrag vom 6. 7. 2012 verkauften der Erst- und die Zweitantragstellerin aus der EZ ***** KG ***** die Grundstücke 556/3, 556/5 und ein durch eine Vermessungsurkunde konkretisiertes Trennstück 2 des Grundstücks 545/7 an die Dritt- und Vierantragsteller. Die Vertragsteile hielten fest, dass das restliche Grundstück 545/7 vom Gutsbestand der EZ ***** KG ***** ab- und dem den Verkäufern eigentümlichen Grundstück 556/4 der EZ ***** KG ***** zugeschrieben wird.

Das Erstgericht bewilligte aufgrund dieses Kaufvertrags in Verbindung mit der Vermessungsurkunde und weiterer Urkunden (abgesehen von im Revisionsverfahren nicht weiter relevanten Eintragungen) in EZ ***** KG ***** die Teilung des Grundstücks 556/3 in dieses und in das Trennstück 1 unter Einbeziehung dieses Trennstücks in das Grundstück 545/7, die Teilung des Grundstücks 545/7 in dieses und in das Trennstück 2 unter Einbeziehung dieses Trennstücks in das Grundstück 556/5, die Abschreibung des Grundstücks 545/7 und dessen Zuschreibung zur EZ ***** KG ***** unter Mitübertragung C-LNR 1, die Löschung der Dienstbarkeit C-LNR 1a und der Ersichtlichmachung C-

LNR 1b (Punkte 2 bis 5), in EZ ***** KG ***** die Neueintragung Einverleibung der Dienstbarkeiten a) des Gehens und Fahrens mit Fahrzeugen aller Art und b) der Führung von Versorgungsleitungen aller Art jeweils über Grundstück 545/7 für die Grundstücke 556/3 und 556/5 gemäß VIII des Kaufvertrags vom 6. 7. 2012 (Punkt 8), und in EZ ***** KG ***** die Ersichtlichmachung dieser Dienstbarkeiten (Punkt 9) und die Einverleibung des Eigentumsrechts für die Dritt- und Viertantragsteller je zur Hälfte im Rang einer angemerkten Rangordnung (Punkt 10).

Dieser Beschluss wurde den Einschreitern als den Eigentümern des hinsichtlich der Dienstbarkeit C-LNR 1a (Geh- und Fahrweg über Gst 545/7) herrschenden Grundstücks 556/6 (EZ ***** KG *****) erst am 13. 6. 2017 zugestellt. Die Einschreiter erhoben Rekurs und beantragten, den Beschluss „aufzuheben bzw. in den nachstehenden Punkten zu ändern wie folgt: in EZ ***** KG ***** die Abschreibung des Gst 545/7 und Zuschreibung zu einer neu eröffneten Einlagezahl in der KG ***** unter Mitübertragung C-LNr. 1a (Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges über Gst 545/7 zugunsten Gst .235, 556/1, 556/4 und 556/6) und in der neu eröffneten Einlagezahl KG ***** die Einverleibung der Dienstbarkeit a) des Gehens und Fahrens mit Fahrzeugen aller Art über Gst 545/7 für Gst 556/3 556/5, b) der Führung von Versorgungsleitungen aller Art über Gst 545/7 für Gst 556/3 556/5 gemäß VIII Kaufvertrag vom 06. 07. 2012“.

Das Rekursgericht gab diesem Rekurs nicht Folge. Die Zuschreibung eines Trennstücks zu einem bereits vorhandenen Grundbuchskörper unter Mitübertragung einer Dienstbarkeit als Last sei – ohne Zustimmung des Servitusberechtigten – nur dann zulässig, wenn die Einlage, der zugeschrieben werden soll, keine oder eine gleichrangige und inhaltlich gleiche Belastung wie die Stammeinlage enthalte. Maßgeblich sei, dass sich an der bucherlichen Rechtsposition jener Positionen nichts ändere, für die dingliche Rechte am Trennstück eingetragen seien. In Anbetracht des § 150 EO sei daher entscheidend, ob auf jener Liegenschaft, der ein mit Servitutsrechten belastetes Trennstück zugeschrieben werden solle, Pfandrechte verbüchert seien, die infolge der Zuschreibung den Servitutsrechten vorgehen würden. Hier sei mit der bewilligten Übertragung der Dienstbarkeit C-LNR 1 von der EZ ***** in die EZ *****, je KG ***** (dort C-LNR 8) im Hinblick auf die pfandrechtlichen Belastungen in C-LNR 3a und 5a, die der Dienstbarkeit in C-LNR 8a vorgenommen, zwar eine solche unzulässige Rangverschlechterung verbunden. Die Rekurswerber strebten aber im maßgeblichen Rekursantrag nicht die Abänderung der Entscheidung in Antragsabweisung an, sondern die Abänderung durch Eintragung eines Aliud. Ihrem Rechtsmittel könne daher kein Erfolg beschieden sein.

Gegen diese Entscheidung des Rekursgerichts richtet sich der – über die Zulassungsvorstellung der Einschreiter nachträglich für zulässig erklärt – ordentliche Revisionsrekurs der Einschreiter. Sie beantragen, das Grundbuchsgesuch abzuweisen, in eventu den Beschluss des Erstgerichts aufzuheben, in eventu diesen entsprechend ihres Rekursantrags insoweit zu ändern, als die Zuschreibung des Grundstücks 545/7 zu einer neu eröffneten Einlagezahl unter Mitübertragung der Dienstbarkeit zu C-LNR 1a erfolgt.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zur Klarstellung der Rechtslage zulässig; er ist aber im Ergebnis nicht berechtigt.

1.1. Zur Abschreibung einzelner Bestandteile eines Grundbuchskörpers ist die Zustimmung der Personen, für die dingliche Rechte an dem Grundbuchskörper bucherlich eingetragen sind (Buchberechtigte), nicht erforderlich, wenn für das Trennstück eine neue Einlage eröffnet wird und die Rechte der Buchberechtigten in diese, und zwar die Pfandrechte als Simultanhypotheken, eingetragen werden (§ 3 Abs 1 LiegTeilG). Sofern nicht eine lastenfreie Abschreibung beantragt wurde, sind grundsätzlich alle Lasten iSd § 9 GBG bei der Abschreibung mitzuübertragen (K. Binder in Kodek, Grundbuchsrecht² §§ 3, 3a LiegTeilG Rz 6, 7).

1.2. Nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs kann ein belastetes Trennstück unter Mitübertragung der Lasten auch einer bereits bestehenden Einlage zugeschrieben werden, wenn sich dadurch an der Rechtsposition der Personen, für die dingliche Rechte am Trennstück eingetragen sind, nichts ändert. Die Eröffnung einer neuen Einlage für das (abzuschreibende) Trennstück ist nicht unbedingt erforderlich, wenn das Trennstück einer bereits bestehenden Einlage zugeschrieben werden kann, die keine oder eine gleichrangige und inhaltlich gleiche Belastung wie die Stammeinlage enthält (5 Ob 76/98g; 5 Ob 232/00d; RIS-Justiz RS0049610, RS0109559; K. Binder aaO §§ 3, 3a LiegTeilG Rz 3).

1.3. Bei Übertragung von Eintragungen von einer Einlage in eine andere ist die ursprüngliche Form und Reihenfolge einzuhalten, aber unter neuen Ordnungsbegriffen aufzunehmen. Im Anschluss erfolgt als zugehörige Eintragung in der Reihenfolge eine Übertragungseintragung mit dem Hinweis, dass die vorangegangenen Eintragungen aus einer

anderen Einlage stammen (5 Ob 87/18g; Höller in Kodek, Grundbuchsrecht² § 2 GBG Rz 32; Feil/Friedl/Bayer, GBG § 2 Rz 30).

1.4. Der grundbürgerliche Rang, der einem Dienstbarkeitsberechtigten bisher zukam, bleibt nach unter Mitübertragung der Dienstbarkeit erfolgter Abschreibung des dienenden Grundstücks von der Liegenschaft und Zuschreibung zu einer anderen Liegenschaft auch hinsichtlich der weiteren Liegenschaft aufrecht (RIS-Justiz RS0066235; K. Binder aaO § 25 LiegTeilG Rz 2).

2.1. Das Erstgericht hat hier die Ab- und Zuschreibung antragsgemäß bewilligt und die unter C-LNR 1a eingetragene Dienstbarkeit des Geh- und Fahrwegs mitübertragen. Die Rechtsposition der aus der Dienstbarkeit berechtigten Einschreiter wurde dadurch nicht beeinträchtigt.

2.2. Die Dienstbarkeit wurde in der aufnehmenden Liegenschaft unter C-LNR 8a eingetragen. Der Rang einer bücherlichen Eintragung richtet sich aber nicht nach den laufenden Nummern im Hauptbuch (vgl §§ 571, 572 Geo), sondern ergibt sich ausschließlich nach dem Zeitpunkt des Einlangens der Grundbucheingabe beim Grundbuchsgericht, dokumentiert durch die entsprechende Tagebuchzahl (§ 29 Abs 1 GBG; 5 Ob 87/18g; RIS-Justiz RS0060537 [T1], RS0060527; Rassi in Kodek, Grundbuchsrecht² § 29 GBG Rz 16). Derselbe grundbürgerliche Rang, der dem Dienstbarkeitsberechtigten bisher hinsichtlich einer Liegenschaft zukam, bleibt – wie bereits zu 1.4. ausgeführt – nach unter Mitübertragung der Dienstbarkeit erfolgter Abschreibung des dienenden Grundstücks von der Liegenschaft und Zuschreibung zu einer anderen Liegenschaft auch hinsichtlich letzterer Liegenschaft aufrecht. Die im Rang TZ 78/1968 eingetragene Dienstbarkeit geht hier daher auch den zum Zeitpunkt der Zuschreibung bestehenden Belastungen der aufnehmenden Liegenschaft vor.

2.3. Entspricht die sich aus den im Grundbuch eingetragenen Tagebuchzahlen ergebende rangmäßige Reihung der Grundbucheintragungen nicht der Reihenfolge der Eintragungen, dann mag der Grundbuchsstand unklar oder gar irreführend sein. Beruht dies aber – wie hier – auf einem Vollzugs- und nicht auf einem Bewilligungsfehler, kann dies im Rechtsmittelverfahren gegen den Bewilligungsbeschluss nicht korrigiert werden (5 Ob 87/18g = RIS-Justiz RS0060527 [T1], RS0060537 [T3]).

3.1. Den Ausführungen im Rekurs der Einschreiter kam daher schon inhaltlich keine Berechtigung zu. Die im Revisionsrekurs aufgeworfenen Fragen, ob die Ab- und Zuschreibung eines mit einem Servitutsrecht belasteten Grundstücks zu einer neu eröffneten Einlagezahl im Verhältnis zur Zuschreibung desselben zu einer bestehenden Einlagezahl bzw ein Antrag auf Aufhebung oder Abänderung im Verhältnis zur Abweisung als ein aliud anzusehen ist, und wenn ja, ob angesichts des klaren Rechtsschutzzieles der Rekurswerber deren Antrag entsprechend umgedeutet werden müsste, stellen sich daher nicht.

3.2. Der Revisionsrekurs ist daher im Ergebnis jedenfalls nicht berechtigt.

Textnummer

E124898

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2019:0050OB00209.18Y.0320.000

Im RIS seit

16.05.2019

Zuletzt aktualisiert am

07.10.2019

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