

TE Vwgh Erkenntnis 1996/11/21 95/07/0188

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 21.11.1996

Index

L66507 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke

Flurbereinigung Tirol;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);

20/11 Grundbuch;

80/06 Bodenreform;

95/03 Vermessungsrecht;

Norm

ABGB §1500;

ABGB §315;

ABGB §424;

ABGB §431;

ABGB §433;

ABGB §797;

ABGB §851;

AllgGAG 1930 §3;

FIVfGG §34 Abs3;

FIVfGG §34 Abs4;

FIVfLG Tir 1978 §60 Abs3;

FIVfLG Tir 1978 §72 Abs5 litb;

VermG 1968 §52;

VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Hoffmann und die Hofräte Dr. Hargassner, Dr. Bumberger, Dr. Pallitsch und Dr. Beck als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Rose, über die Beschwerde der Verlassenschaft nach FH, vertreten durch den Verlassenschaftskurator A in F, dieser vertreten durch Dr. B, Rechtsanwalt in I, gegen den Bescheid des Landesagarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 8. Juni 1995, Zl. LAS-221/23-81, betreffend Grenzfeststellung im Zuge eines Sonderteilungsverfahrens nach dem Tiroler Flurverfassungs-Landesgesetz (mitbeteiligte Partei: Agrargemeinschaft S, vertreten durch den Obmann G.), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Tirol hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 12.980,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Mit Eingabe vom 18. Jänner 1971 beantragte der verstorbene F.H. (Rechtsvorgänger der Beschwerdeführerin) als Eigentümer des sogenannten "K. L.", mit welchem Weide- und Holzbezugsrechte am angrenzenden Wald der mitbeteiligten Partei verbunden sind, die Ablösung derselben gegen Grund und Boden. Die mitbeteiligte Partei beantragte in der Verhandlung vom 22. Mai 1975 "für den Fall keiner gütlichen Einigung" u.a., den "Grenzverlauf zwischen Agrargemeinschaftsbesitz und K. L." festzustellen.

In der mündlichen Verhandlung vom 30. Juni 1977 präzisierte der Rechtsvorgänger der Beschwerdeführerin seinen Antrag dahingehend, "daß eine Sonderteilung, also eine Ausscheidung aus der Agrargemeinschaft, beantragt" wird.

Mit Bescheid des Amtes der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz (AB) vom 1. Juli 1977 wurde der Antrag des F.H. "auf Sonderteilung durch Ausscheiden der Stammsitzliegenschaft K. L., EZ. 43 II KG St. aus der Agrargemeinschaft (mitbeteiligte Partei) gemäß § 41 Abs. 4 Tiroler Flurverfassungs-Landesgesetz, LGBl. Nr. 34/1969 (TFLG 1969) in der Fassung des Landesgesetzes Nr. 92/1976, als unzulässig" abgewiesen.

Der dagegen erhobenen Berufung des Antragstellers wurde mit Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung (LAS) vom 15. Dezember 1983 Folge gegeben und der "erstinstanzliche Bescheid" dahingehend abgeändert, daß das Sonderteilungsverfahren durch Ausscheiden der Stammsitzliegenschaft "K. L." in EZ. 43 II KG St. aus der Agrargemeinschaft (mitbeteiligte Partei) eingeleitet wird.

Der Bescheid der AB vom 2. April 1984, mit welchem der Antrag des F.H. "auf Sonderteilung der Agrargemeinschaft (mitbeteiligte Partei) durch Ausscheidung der Liegenschaft in EZ. 43 II KG St., K. L. -Alpe, aus der Weidenutzung als unzulässig" zurückgewiesen worden ist, wurde über Berufung des Antragstellers mit Bescheid des LAS vom 26. Juli 1984 wegen Rechtswidrigkeit aufgehoben und der AB aufgetragen, nach Fortsetzung des Ermittlungsverfahrens und Prüfung der weiteren Voraussetzungen des § 42 Abs. 4 TFLG über den Antrag des F.H. zu entscheiden. Eine gegen diesen Berufungsbescheid erhobene Beschwerde der mitbeteiligten Partei wurde mit hg. Erkenntnis vom 17. Jänner 1989, Zl. 84/07/0302, als unbegründet abgewiesen. Auf den Inhalt dieses Erkenntnisses wird zur Vermeidung von Wiederholungen gemäß § 43 Abs. 2 VwGG verwiesen.

Nach Ergänzung des Ermittlungsverfahrens erließ die AB durch Zustellung an die mitbeteiligte Partei, an A.H. (nunmehriger Verlassenschaftskurator nach dem Verstorbenen F.H.) und den "Nachlaß nach F.H., vertreten durch A.H." jeweils am 29. September 1993 den mit 21. September 1993 datierten Bescheid mit folgendem Spruchinhalt:

"Das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz stellt gemäß § 72 Abs. 4 und 5 lit. a und b Tiroler Flurverfassungs-Landesgesetz 1978, LGBl. Nr. 54 i.d.F. LGBl. Nr. 18/1984 - TFLG - fest, daß die Grenze zwischen dem Gebiet der Agrargemeinschaft (mitbeteiligte Partei) einerseits und dem Gebiet des K. L. andererseits durch jene Grenzlinie gebildet wird, die durch die Steine, die aufgrund des Erkenntnisses der Grundlastenregulierungskommission vom 23. 11.1895, Zl. 23.013292, gesetzt wurden und in der Natur ersichtlich sind und mit den römischen Zahlen III (bei Abzweigung von der sogenannten Gründlmauer) bis IX (knapp südlich des Schnittes mit dem Legerbach) gezeichnet ist."

Die dagegen erhobene Berufung des A.H., welche dieser auch als Vertreter der Verlassenschaft nach F.H. erhoben hatte, wurde mit Bescheid des LAS vom 12. Jänner 1995 als unzulässig zurückgewiesen, da A.H. nicht Eigentümer der Liegenschaft in EZ 43 II, KG St., und damit auch nicht Partei des gegenständlichen Verwaltungsverfahrens und nicht berechtigt sei, die Verlassenschaft nach F.H. zu vertreten.

Mit Bescheid vom 10. Februar 1995, A.H. und der mitbeteiligten Partei zu Händen ihres Obmannes am 8. August 1995 jeweils durch Ersatzzustellung zugestellt, faßte die AB einen mit dem Bescheid vom 21. September 1993 gleichlautenden Bescheidspruch. In der Begründung führte die AB entscheidungswesentlich aus, es könne keinen Zweifel geben, daß die in dem der Urkunde der k.u.k. Grundlasten-Ablösungs- und Regulierungs-Landeskommission

vom 23. November 1895 zugrunde liegenden Lageplan im Maßstab 1 : 10.000 eingezeichneten Grenzsteine III, +, IV, V, VI, VII, VIII, IX und X mit den in der Natur bei der mündlichen Verhandlung am 7. Juli 1993 an Ort und Stelle aufgefundenen Steinen übereinstimmten. Im rechtskräftigen Regulierungsplan für die mitbeteiligte Partei vom 24. April 1937, welcher aus Haupturkunde, Weidewirtschaftsplan, Waldwirtschaftsplan, Verwaltungssatzungen und planlicher Darstellung bestehe, werde auf Seite 2 darauf hingewiesen, daß die äußeren Umfangsgrenzen im Einverständnis mit sämtlichen Anrainern festgestellt worden seien. Weiters werde auf die nähere Beschreibung des Gebietes im beiliegenden Waldwirtschaftsplan verwiesen. Dieser enthalte neben einer bloßen Übersichtskarte eine Wirtschafts- und Bestandeskarte im Maßstab 1 : 10.000. In dieser Karte sei das Gebiet natürlich auch gegenüber dem K. L. und gegenüber der K.-Alm abgegrenzt. Hierbei sei deutlich ersichtlich, daß die Grenze gegenüber dem K. L. wieder von den bekannten Grenzsteinen III bis IX gebildet werde. Eine Katastergrenze sei in diesem Bereich überhaupt nicht zu entnehmen. Auch daraus könne ersehen werden, daß im Zeitpunkt der Regulierung der mitbeteiligten Partei von der im Spruch angeführten Grenze ausgegangen worden sei. Dieser Regulierungsplan sei auch gegenüber dem Rechtsvorgänger im Eigentum des K. L. rechtskräftig geworden, da der Bescheid seinerzeit allen Mitgliedern der Agrargemeinschaft zugestellt worden sei und der nunmehrige Sonderteilungswerber bzw. sein Rechtsvorgänger auch Mitglied dieser Gemeinschaft gewesen sei.

Mit Bescheid des LAS vom 8. Juni 1995 wurde die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen und aus Anlaß der Berufung der erstinstanzliche Bescheid dahin abgeändert, daß er zu lauten hat:

"Das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz stellt gemäß § 72 Abs. 4 und 5 lit. a und b Flurverfassungs-Landesgesetz 1978, LGBl. Nr. 54, i.d.F. LGBl. Nr. 18/84 TFLG, fest, daß die Grenze zwischen dem Gebiet der Agrargemeinschaft (mitbeteiligte Partei) einerseits und dem Gebiet des K. L. andererseits, das sind die Gpn 1269 und 1272 KG St., durch jene Grenzlinie gebildet wird, die durch die Steine, die aufgrund des Erkenntnisses der Grundlastenregulierungskommission vom 23. 11. 1895, Zl. 23023292, gesetzt wurden und in der Natur ersichtlich sind und mit den römischen Zahlen III (bei Abzweigung von der sogenannten Gründlmauer) bis IX (knapp südlich des Schnittes mit dem Legerbach) gekennzeichnet ist."

In der Begründung führte die belangte Behörde hiezu aus, nach § 852 ABGB, welcher gemäß § 72 Abs. 5 TFLG in einem Grenzfeststellungsverfahren anzuwenden sei, seien die wichtigsten Behelfe bei einer Grenzberichtigung die Ausmessungen und Beschreibungen, die darauf sich beziehenden öffentlichen Bücher und Urkunden. Die einschlägige Urkunde, die über den Grenzverlauf Auskunft gebe, sei diejenige der k.u.k. Grundlastenablösungs- und Regulierungskommission zu Innsbruck vom 23. November 1895, aufgrund derer die gräflich Lodron'sche Familie einen Teil ihres Waldeigentums an die in demselben bisher eingeforstet gewesenen Besitzer von 256 berechtigten Gütern in den Gemeinden St.-St.-berg abgetreten habe. Diese abgetretenen Waldungen seien gegen die für die Lodron'sche Familie verbleibenden Waldungen vermarktet, worüber das Vermarktungsprotokoll vom 29. Oktober 1873 Folio 18 vorliege. Die zur Durchführung der Vermarktung bestellten Sachverständigen hätten eine ausführliche Grenzbeschreibung samt Übersichtskarten angelegt und es sei dieses Elaborat auch beim BG Fügen hinterlegt worden. In dem dieser Urkunde angehefteten Grenzprotokoll sei der Grenzzug zwischen dem Interessentschaftswald St.-St.-berg und dem K. L. genau festgelegt worden. Die im Grenzprotokoll angeführten Steine seien vom Sachverständigen der AB in der Natur eruiert worden. Auch bei dem von der Berufungsbehörde durchgeführten Lokalaugenschein habe der Sachverständige angegeben, daß die von der AB nachgemessene Grenze mit der in der Urkunde vom 23. November 1895 beschriebenen Grenze identisch sei. Die vom Sachverständigen der AB beschriebenen geringfügigen Abweichungen ergäben sich aus der richtigen Wahl der Meßmethode. Es dürfe nicht übersehen werden, daß den Vermessungstechnikern im Jahre 1895, als die Grenze vermessen und versteint worden sei, nicht die technischen Möglichkeiten zur Verfügung gestanden hätten, wie sie sich den heutigen Vermessungstechnikern böten. Der LAS sei daher in Übereinstimmung mit der AB der Ansicht, daß der in der Natur noch vorhandene Grenzzug der der Urkunde vom 23. November 1895 entspreche und die Grenze zwischen dem Gebiet der Agrargemeinschaft (mitbeteiligte Partei) und der Liegenschaft K. L. der Beschwerdeführerin bilde. Ein weiteres Indiz dafür, daß die von der AB angenommene Grenze die richtige sei, ergebe sich auch aus dem Regulierungsplan der mitbeteiligten Partei vom 24. April 1937. Mit diesem seien die äußeren Umfangsgrenzen im Einverständnis mit sämtlichen Anrainern festgestellt worden. Zur Beschreibung des Gebietes der mitbeteiligten Partei sei auf den "beiliegenden Wirtschaftsplan" verwiesen worden. Dieser enthalte neben einer bloßen Übersichtskarte eine Wirtschafts- und Bestandeskarte im Maßstab von 1 : 10.000.

In dieser Karte werde die Grenze gegenüber dem K. L. wieder von den vorerwähnten Grenzsteinen III bis IX gebildet. Die Grenzführung und zwar auch die der Enklave und der südlichen Alpslichte stimme mit dem Plan von 1895 überein. Der Regulierungsplan samt Wirtschaftsplan- und Bestandeskarte sei dem Rechtsvorgänger der Beschwerdeführerin zugestellt und daher rechtskräftig geworden. Für die AB habe nur die Notwendigkeit bestanden, die strittige Grenze zwischen der mitbeteiligten Partei und dem K. L. festzustellen. Die übrigen Grenzen seien überhaupt nicht strittig. Durch ein Grenzfeststellungsverfahren werde nur eine strittige Grenze festgestellt. Würden dadurch vermeintliche Eigentumsgrenzen verschoben, bleibe es den Parteien unbenommen, in einem gesonderten Eigentumsstreit das Eigentum an der strittigen Fläche feststellen zu lassen. Ein Grenzfeststellungsverfahren sei jedenfalls kein Eigentumsstreit. Wenn auch in der Grundbuchsmappe der Kataster die Grenzen der Grundstücke angebe, so stelle diese Mappe doch nur einen Behelf dar und es sei jederzeit möglich, diesen durch die Grundbuchsmappe gegebenen Grenzverlauf durch ein eigenes Grenzfeststellungsverfahren zu korrigieren. Da sich die Zuständigkeit der Agrarbehörde auf Streitigkeiten über den Grenzverlauf der in das Verfahren eingezogenen Grundstücke beziehe, sei der erstinstanzliche Bescheid dahingehend zu ändern gewesen, daß die Grenze zwischen den Grundstücken 1269 und 1272 festzustellen gewesen sei.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführerin erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid

"in Ihrem Recht auf das Eigentum, in ihrem Recht als publizianische Besitzerin der Grundfläche zwischen "Katastergrenze" und "versteinter Grenze", in ihrem Recht auf Feststellung der richtigen Grenze, weiters in ihrem Recht, daß sie betreffende Feststellungsbescheide nur bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen erlassen werden dürfen, weiters in ihrem Recht, daß ein Teilbescheid nur erlassen werden darf, wenn jeder der getrennten Bescheidpunkte für sich allein und ohne inneren Zusammenhang mit anderen Punkten einem gesonderten Abspruch zugänglich ist, sowie in ihrem Recht auf ein mangelfreies Verfahren verletzt".

Die Beschwerdeführerin macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde im Rahmen eines Sonderteilungsverfahrens nach dem Tiroler Flurverfassungs-Landesgesetz 1978 (TFLG) die Grenze zwischen den Grundstücken Nr. 1269 der mitbeteiligten Partei und 1272 (richtig: 1272/1) der Beschwerdeführerin unter Hinweis auf die urkundlich dokumentierten und in der Natur ersichtlichen Grenzsteine III bis IX festgestellt.

Gemäß § 72 Abs. 4 TFLG erstreckt sich die Zuständigkeit der Agrarbehörde u.a. von der Einleitung eines Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regulierungsverfahrens, sofern sich aus dem Abs. 7 nichts anderes ergibt, auf die Verhandlung und Entscheidung über alle tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse, die zum Zwecke der Durchführung der Zusammenlegung, Flurbereinigung, Teilung oder Regulierung in das Verfahren einbezogen werden müssen. Während dieses Zeitraums ist in diesen Angelegenheiten die Zuständigkeit der Behörden ausgeschlossen, in deren Wirkungskreis die Angelegenheiten sonst gehören.

Gemäß Abs. 5 dieser Gesetzesstelle erstreckt sich die Zuständigkeit der Agrarbehörde insbesondere auf:

- a) Streitigkeiten über Eigentum und Besitz an den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken;
- b) Streitigkeiten über den Grenzverlauf der in lit. a angeführten Grundstücke einschließlich der Streitigkeiten über den Grenzverlauf zwischen einbezogenen und nicht einbezogenen Grundstücken;
- c) Streitigkeiten über Gegenleistungen für die Benutzung von in das Verfahren einbezogenen Grundstücken.

Gemäß § 41 TFLG kann die Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse an agrargemeinschaftlichen Grundstücken durch Teilungen oder Regulierungen erfolgen.

Gemäß § 42 Abs. 1 leg. cit. kann die Teilung agrargemeinschaftlicher Grundstücke, bei der Teilflächen in das Eigentum von Mitgliedern der Agrargemeinschaft übergehen, eine Haupt- oder Einzelteilung sein.

Gemäß Abs. 3 dieser Gesetzesstelle besteht die Einzelteilung u.a. ...

b) im Ausscheiden einzelner Mitglieder der Agrargemeinschaft unter Aufrechterhaltung derselben zwischen den übrigen Mitgliedern (Sonderteilung). ...

Gemäß § 43 Abs. 1 leg. cit. erfolgt die Hauptteilung auf Antrag oder von Amts wegen, die Einzelteilung nur auf Antrag.

Gemäß Abs. 5 dieses Paragraphen ist bei Sonderteilung nach § 42 Abs. 3 lit. b der Antrag von den die Ausscheidung begehrenden Mitgliedern zu stellen.

Gemäß § 44 leg. cit. ist Gegenstand des Ermittlungsverfahrens bei einer Hauptteilung die Feststellung der Grenzen des Gebietes, der zugehörigen Grundstücke, ihre Einschätzung und Bewertung, die Feststellung der Parteien, des Ausmaßes ihres Anspruches (Anteilsrechtes oder Forderungsrechtes), der auf jede Partei entfallenden Teilflächen (Abfindung), die Ermittlung und Planung der gemeinsamen wirtschaftlichen Anlagen sowie die Feststellung der Grundlagen für die Regulierung aller sonstigen Rechts- und wirtschaftlichen Verhältnisse, die anlässlich der Hauptteilung einer Regulierung bedürfen. ...

Gemäß § 50 leg. cit. sind Gegenstand des Ermittlungsverfahrens bei einer Einzelteilung die im § 44 angeordneten Feststellungen.

Soll die Einzelteilung lediglich durch Ausscheidung einzelner Mitglieder der Agrargemeinschaft unter Aufrechterhaltung der Gemeinschaft zwischen den übrigen Parteien erfolgen, so ist gemäß § 60 Abs. 1 leg. cit. zunächst zu versuchen, ein Übereinkommen über die auf die einzelnen ausscheidenden Mitglieder und die verbleibende Gemeinschaft entfallenden Teilflächen und die übrigen zwischen ihnen und mit sonstigen Beteiligten zu regelnden Fragen zu erzielen. Kommt ein solches Übereinkommen zustande und bestehen gegen dasselbe vom Standpunkt allgemein volkswirtschaftlicher oder besonderer landwirtschaftlicher Interessen keine Bedenken, so ist das Übereinkommen zu genehmigen und die Ausscheidung durch Bescheid auszusprechen.

Gemäß Abs. 2 dieses Paragraphen ist das Verfahren weiter zu führen, sofern ein genehmigungsfähiges Übereinkommen auch in der Folge nicht zustandekommt, und, sofern sich nicht im Zuge dieses Verfahrens die Voraussetzungen für die Abweisung des Ausscheidungsbegehrens ergeben, durch Bescheid die Ausscheidung auszusprechen.

Gemäß Abs. 3 dieser Gesetzesstelle hat der Bescheid insbesondere die ausscheidenden Mitglieder und die auf sie entfallenden Abfindungsgrundstücke anzuführen sowie einen Lageplan zu enthalten, der die Lage und die Form der Grundstücke vor und nach der Teilung wiedergibt.

In dem von der "Landeshauptmannschaft für Tirol" als Agrarbehörde erster Instanz am 24. April 1937 erlassenen "Regelungsplan" für den St.-St.-berger Interessentenschaftswald, welcher aus Haupturkunde, Weidewirtschaftsplan, Waldwirtschaftsplan, Verwaltungssatzungen und planlicher Darstellung besteht, wurde das gemeinschaftliche Gebiet der mitbeteiligten Partei näher umschrieben. Unter anderem ist in diesem Gebiet das Grundstück Nr. 1269 Wald der KG St. enthalten. Nach Aufzählung der Grundstücke unter "A. Haupturkunde 1 Gebiet" ist in dieser Urkunde folgende Textierung enthalten:

"Die nähere Beschreibung des Gebietes ist im beiliegenden Waldwirtschaftsplane zu ersehen.

Die äußeren Umfangsgrenzen wurden im Einverständnis mit sämtlichen Anrainern festgelegt."

Unter Punkt "III Beteiligte und Anteilsrechte" dieser Urkunde ist als Stammsitzliegenschaft unter fortlaufender Zahl 109 der Gutsname "K.-L." mit der Liegenschaftsnummer EZ. 43 II der KG St. mit dem damaligen Eigentümer derselben und sechs Brennholzanteilsrechten angeführt. In der einen integrierenden Bestandteil dieses Regelungsplanes bildenden Wirtschafts- und Bestandekarte im Maßstab 1 : 10.000 der technischen Abteilung für Bodenreform vom 14. Februar 1936 ist die Grenze des "L. -waldes" zum Grundstück Nr. 1272 von Süden nach Norden mit III, +, IV, V, VI, VII, VIII und IX gekennzeichnet.

Sowohl die Agrarbehörden als auch die Parteien des Verfahrens gehen offenkundig davon aus, daß die vorerwähnten Grenzpunkte der einen integrierenden Bestandteil des Regelungsplanes für die mitbeteiligte Partei bildenden Wirtschafts- und Bestandekarte mit denen im Lageplan aus dem Jahre 1895, welcher Grundlage der Urkunde der k.u.k. Grundlastenablösungs- und Regulierungslandeskommission vom 23. November 1895 war, übereinstimmen. Die belangte Behörde hat in nicht als unschlüssig zu erkennender Weise - gestützt auf die Ausführungen der Amtssachverständigen - dargelegt, warum die in der mündlichen Verhandlung an Ort und Stelle in der Natur

aufgefundenen Grenzsteine denen im Grenzprotokoll entsprechen. Mit ihren die diesbezüglichen Feststellungen der belangten Behörde anzweifelnden Beschwerdeausführungen vermag die Beschwerdeführerin eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides schon deshalb nicht aufzuzeigen, weil die Sachverständigen in ihren Gutachten nachvollziehbar begründet haben, wie es zu den vom Amtssachverständigen der AB beschriebenen Abweichungen in der Natur gegenüber der in den vorzitierten Urkunden dokumentierten Grenze gekommen ist. Den nicht als un schlüssig zu erkennenden Ausführungen der Amtssachverständigen ist die Beschwerdeführerin im Verwaltungsverfahren auf gleicher fachlicher Ebene nicht entgegengetreten. Steht aber aufgrund eines mängelfreien Verfahrens fest, daß im Regelungsplan für die mitbeteiligte Partei die Grenze zwischen dem Grundstück Nr. 1272 (nunmehr 1272/1), derzeit im Eigentum der beschwerdeführenden Partei, und dem Grundstück Nr. 1269 nach Einvernehmen wie in der Wirtschafts- und Bestandeskarte - als integrierenden Bestandteil dieses als Bescheid anzusehenden Regelungsplanes der mitbeteiligten Partei - festgestellt worden ist, stellt sich der Spruch im angefochtenen Bescheid lediglich als verbale Umschreibung der planlich dokumentierten Wirtschafts- und Bestandeskarte dar. Daß das Einverständnis des damaligen Eigentümers des Grundstückes Nr. 1272 vorlag, wird auch von der Beschwerdeführerin nicht in Zweifel gezogen. Es ist vielmehr davon auszugehen, daß der damalige Eigentümer des Grundstückes Nr. 1272, welches Bestandteil der Stammsitzliegenschaft EZ 43 II K. L. war und ist, von der bescheidmäßigen Grenzfeststellung Kenntnis hatte. Dies ergibt sich ohne Zweifel schon daraus, daß er Mitglied der mitbeteiligten Partei und zugleich mit der ihm gehörigen Stammsitzliegenschaft zum gemeinschaftlichen Gebiet, Grundstück Nr. 1269, benachbart war. Die Beschwerdeführerin geht selbst davon aus, daß der Regelungsplan der mitbeteiligten Partei auch gegenüber dem damaligen Eigentümer der Liegenschaft EZ 43 II erlassen worden ist. Der Hinweis in der Beschwerde auf das hg. Erkenntnis vom 24. Mai 1965, Slg. Nr. 6.703/A, wonach die Zustellung an eine Person in ihrer Eigenschaft als Organ einer juristischen Person die Zustellung in ihrer Eigenschaft als Anrainer nicht zu ersetzen vermag, ist auf den vorliegenden Fall nicht anzuwenden, weil der damalige Eigentümer der Liegenschaft EZ 43 II vom Regelungsplan sowohl als Mitglied der mitbeteiligten Partei als auch als der dem gemeinschaftlichen Gebiet Grundstück Nr. 1269 benachbarter Eigentümer der Stammsitzliegenschaft EZ 43 II mit dem Grundstück Nr. 1272 betroffen war.

Ohne daß es erforderlich wäre, auf das übrige Beschwerdevorbringen näher einzugehen, erweist sich aber der angefochtene Bescheid aus folgenden Gründen inhaltlich rechtswidrig:

Auch wenn aufgrund eines mängelfreien Verfahrens die aufgrund eines Einverständnisses der Beteiligten im Regelungsplan für die mitbeteiligte Partei vom 24. April 1937 planmäßig festgesetzte Grenze zwischen den hier gegenständlichen Grundstücken feststeht, kann nicht übersehen werden, daß die Beschwerdeführerin abweichend von der sogenannten "versteinerten Grenze" eine bestimmte Fläche - gestützt auf die Katastergrenzen - aus einem besonderen Rechtsgrund für sich beansprucht. Die Beschwerdeführerin hat nämlich im Verfahren vor den Agrarbehörden, insbesondere in der Berufung, darauf hingewiesen, daß grundbuchsmäßig eine Änderung der Katastergrenzen nie erfolgt sei, Grenzänderungen gegenüber dem Kataster nirgends vermerkt seien und sie im Vertrauen auf die aus dem Kataster ersichtlichen Grenzen das Eigentum am Grundstück Nr. 1272 in dem von diesen Grenzen umfaßten Umfang erworben habe. Auch die mitbeteiligte Partei habe nie Einwände gegen die Gültigkeit der Katastergrenze erhoben, vielmehr - wie sich aus der Festsetzung des Jagdgebietes ergebe - die Beschwerdeführerin als Eigentümerin und ausschließliche Nutzerin des Grundstückes im Umfang der aus dem Kataster ersichtlichen Grenzen akzeptiert. Die mitbeteiligte Partei habe im strittigen Grundstreifen zwischen Katastergrenze und versteineter Grenze keinerlei Eigentumshandlungen gesetzt und weder gegenüber dem verstorbenen A.H. noch gegen dessen Vorbesitzer Widerspruch gegen die ausschließliche Nutzung der strittigen Fläche erhoben.

Die Katastral-Grundbuchsmappe macht zwar keinen Beweis bezüglich der Ausdehnung der Grundstücke (vgl. hiezu den Beschluß des Obersten Gerichtshofes vom 25. Jänner 1990, Rz 1990/65, u.v.a.), entscheidend für den Umfang des Eigentumserwerbs an einer Liegenschaft (vgl. § 431 ABGB) ist - entsprechende Einverleibung des Eigentums im Grundbuch vorausgesetzt - aber der Umstand, in welchem Umfang das Grundstück nach dem Parteiwillen vertragsmäßig übertragen werden sollte (vgl. dazu das Urteil des Obersten Gerichtshofes vom 20. September 1996, EvBl. 1967/101). Der Stand der Grundbuchsmappe allein kann zwar keinen guten Glauben des Erwerbers im Sinne des § 1500 ABGB begründen (vgl. das Urteil des Obersten Gerichtshofes vom 14. Jänner 1987, SZ 60/2), weshalb sich der Erwerber einer Liegenschaft, dem sich bei gehöriger Aufmerksamkeit Bedenken gegen die Übereinstimmung der tatsächlichen Besitzverhältnisse mit dem Grundbuchstand ergeben, nicht mit der Einsicht in das Hauptbuch und in die

Grundbuchsmappe begnügen darf (vgl. hiezu das Urteil des Obersten Gerichtshofes vom 26. Mai 1964, EvBl. 1965/64). Für die Frage, ob aufgrund eines Kaufvertrages an der gesamten in der Grundbuchsmappe veranschaulichten Fläche Eigentum übertragen und erworben wurde, ist im Verhältnis zum Nachbarn aber, der sich nicht auf Ersitzung oder Besitzeinweisung durch denselben Verkäufer berufen kann, der tatsächliche Grenzverlauf maßgebend, auch wenn Besitz und tatsächliche Übergabe durch den Voreigentümer hinter den wahren Eigentumsgrenzen zurückblieben (vgl. hiezu das Urteil des Obersten Gerichtshofes vom 10. Oktober 1983, SZ 56/141). Für den Universalsukzessor (Erben) gilt wiederum, daß ihm die Rechtsstellung seines Rechtsvorgängers zukommt.

Da im Rahmen eines Sonderteilungsverfahrens jedenfalls auch die Lage und Form der Grundstücke vor und nach der Teilung bescheidmäßig wiederzugegeben sind (§ 60 Abs. 3 TFLG), kann im Rahmen eines solchen Verfahrens von der AB auch gemäß § 72 Abs. 5 lit. b leg. cit. eine Streitigkeit über den Grenzverlauf der in das Verfahren einbezogenen Grundstücke einschließlich der Streitigkeiten über den Verlauf zwischen einbezogenen und nichteinbezogenen Grundstücken abgeführt werden. Hierunter ist nicht nur eine Streitigkeit über die Unsicherheit oder die Unkenntlichkeit des Grenzverlaufes zu verstehen, sondern auch die Feststellung, in welchem Umfang Eigentum an Grundstücken erworben wurde (vgl. hiezu Schwimann/Pimmer, ABGB Praxiskommentar, Band 2, Seite 203, Rz 5 zu § 431 und Schwimann/Hofmeister, ABGB Praxiskommentar, Band 3, Seite 387, Rz 8 zu § 851, sowie Gamerith in Rummel, 2. Auflage, Band 2, S 982, Rz 6 zu § 851). Eine solche urteilsmäßige Feststellung ist auch zulässig (vgl. den Beschluß des Obersten Gerichtshofes vom 10. Oktober 1983, SZ 56/141).

Die Agrarbehörden waren nach der obzitierten Rechtslage des TFLG zur Entscheidung des im Verfahren aufgetretenen Streites über den Umfang und die Grenzen der benachbarten Grundstücke Nr. 1272/1 und Nr. 1269 von Amts wegen verpflichtet, ohne daß es eines ausdrücklichen Antrages einer Partei bedurft hätte (vgl. zur ähnlich gelagerten Rechtslage der §§ 63, 64 und 51 TFLG das hg. Erkenntnis vom 14. Dezember 1995, Zl. 92/07/0080).

Da die belangte Behörde dies verkannte und für die Grenzfestsetzung der beschwerdegegenständlichen Grundstücke die Berücksichtigung des Vorbringens der beschwerdeführenden Partei im Hinblick auf den Eigentumserwerb des Grundstückes Nr. 1272 im behaupteten Umfang Beweisaufnahmen für nicht erforderlich erachtete, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Dieser war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Im fortgesetzten Verfahren werden die Agrarbehörden festzustellen haben, wo die Grenzen der im Grundbuch genannten und daher in bestimmter Weise festgelegten beschwerdegegenständlichen Grundstücke liegen. Hierbei ist zu beachten, daß - nach den Beschwerdebehauptungen - ein Unterschied zwischen den in der Regulierungsurkunde ausgewiesenen Grenzen und den Grenzen des vom Rechtsvorgänger der Beschwerdeführerin durch ein Veräußerungsgeschäft erworbenen Grundstückes Nr. 1272 bestehen soll. Für die Eigentumsübertragung am gesamten Grundstück - wie von der Beschwerdeführerin behauptet - ist der tatsächliche Grenzverlauf maßgeblich (vgl. SZ. 56/141). Die Beschwerdeführerin wird daher ihre Behauptungen dahingehend konkretisieren und in der Folge unter Beweis stellen müssen, auf Grund welchen Titels (Rechtsgeschäft, Ersitzung, Erbweg) sie das Grundstück Nr. 1272, allenfalls Teile des Grundstückes Nr. 1269 erworben hat. Erstreckt sich der Titel der Beschwerdeführerin für den Eigentumserwerb auf das gesamte Grundstück Nr. 1272, wird die natürliche Grenze dieses Grundstückes die Grundlage für den wahren Grenzverlauf bilden (vgl. hiezu nochmals SZ. 56/141 und Spielbüchler, Grundbuch und Grenze in Juristische Blätter 1980, S 169ff, insbes. S 170).

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994. Die Abweisung des Mehrbegehrens betrifft nicht erforderlichen Stempelgebührenaufwand.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1996:1995070188.X00

Im RIS seit

29.01.2002

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at