

TE OGH 1987/4/28 50b41/87

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.04.1987

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Marold als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon.Prof. Dr. Griehsler, Dr. Jensik, Dr. Klinger und Dr. Kodek als Richter in der Grundbuchssache wegen der amtswegigen Verbücherung auf Grund des Anmeldebogens des Vermessungsamtes Kitzbühel vom 23. September 1985, GZ A 146/85, in der Katastralgemeinde Kirchberg, infolge Revisionsrekurses des Eigentümers Wolfgang H***, Landwirt, 6365 Kirchberg II/116, vertreten durch Dr. Herwig Grosch, Rechtsanwalt in Kitzbühel, gegen den Beschluß des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgerichtes vom 16. Jänner 1987, GZ 1 b R 35/86-9, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Hopfgarten vom 24. Oktober 1985, GZ TZ 1499/85-1, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Der Beschluß des Rekursgerichtes und der Beschluß des Erstgerichtes werden dahin abgeändert, daß die im erstrichterlichen Beschluß, der sonst unberührt bleibt, ohne Zusammenhang mit der Herstellung der Weganlage angeordnete Vereinigung von Grundstücken der Liegenschaft EZ 27 I (nunmehr 90027) in der KG 82005 Kirchberg (Punkt 7 lit a, e, f, g und h) ersatzlos aufgehoben wird.

Text

Begründung:

Das Vermessungsamt Kitzbühel beantragte am 23. September 1985 mit dem Anmeldebogen GZ A 146/85 die Verbücherung der durch die Herstellung der Anlage des Güterweges "Nasen-Brand" nach der Schlußvermessung herbeigeführten Eigentumsänderungen auf Grund des Planes des Amtes der Tiroler Landesregierung vom 28. Juni 1985, GZ III d 3 - 5442/1-1983 und der Bescheinigung vom 18. September 1985, GZ P 234/85, womit das Vermessungsamt die Grundstücknummern nach § 39 Abs 5 VermG endgültig festsetzte und nach § 12 Abs 2 VermG beurkundete, daß die im § 12 Abs 1 Z 1 und Z 3 VermG angeführten Voraussetzungen für die Vereinigung unter anderem der Grundstücke 680, 683, 684, 685, 727, 729, 730, 731, 732, 733 und 734 der EZ 27 I (nach Grundbuchsumstellung 90027) KG 82005 Kirchberg vorliegen. Zugleich bestätigte das Vermessungsamt nach § 16 LTG, daß es sich um eine Wegbauanlage handelt, und legte den Plan, den Bescheid, die Zustimmungserklärung der Eigentümer nach § 43 Abs 5 und Abs 6 VermG und die Gegenüberstellung für die Verbücherung nach den §§ 15 ff LGT bei.

Das Erstgericht ordnete von Amts wegen die bücherlichen Eintragungen am 24. Oktober 1985 an.

Gegen diesen Beschluß erklärte der damalige Eigentümer der von den bürgerlichen Eintragungen auch betroffene Liegenschaft EZ 27 I KG Kirchberg innerhalb der ihm offenstehenden Frist von vierzehn Tagen den Rekurs zu gerichtlichem Protokoll. Er sei mit allen mit der Herstellung der Güterwegenlage zusammenhängenden Änderungen im Grundbuch einverstanden, wende sich aber gegen die ohne Zusammenhang mit der Wegherstellung veranlaßte Vereinigung von Grundstücken, wie sie im angefochtenen Beschluß im Punkt 7 lit a (Vereinigung des Grundstücks 680 mit dem Grundstück 682), lit e (Vereinigung der Grundstücke 683, 684 und 685 mit dem Grundstück 682), lit f (Vereinigung der Grundstücke 731, 732 und 733 und einer 10.064 m² großen Restfläche des Grundstücks 734 mit dem Grundstück 736/1), lit g (Vereinigung der Teilflächen von 1.270 m² und 738 m² des Grundstücks 726, von 2.314 m² des Grundstücks 727 und von 6.609 m² des Grundstücks 730 mit dem Grundstück 728) und lit h (Vereinigung des Grundstücks 729 mit dem Grundstück 728) im Grundbuch durchgeführt werden. Durch die ohne seine Zustimmung vorgenommene Vereinigung in seinem Eigentum stehender Grundstücke unterschiedlicher Kulturgattung entstehe ihm ein Schaden, weil das Finanzamt die Bewertung erhöhen werde.

Das Rekursgericht bestätigte den Beschluß des Erstgerichtes. Die Veränderungen am Bestand des Grundstücks 726 (Beschlußpunkt 7 lit g) seien durch die Wegenlage veranlaßt, weil durch die Herstellung des Güterweges Trennflächen von der Stammfläche abgeschnitten und anderen Grundstücken zugeschlagen wurden, aber auch von anderen Grundstücken durch den Weg abgetrennte Teilflächen mit dem Restgrundstück 726 vereinigt wurden. Im übrigen seien alle Voraussetzungen für die Vereinigung der Grundstücke nach § 12 Abs 1 VermG in Verbindung mit § 52 Z 3 VermG gegeben, weil alle diese Grundstücke im Eigentum des Rekurswerbers standen und stehen und in keiner Weise unterschiedlich belastet sind. Das Erstgericht habe auf Grund der Beurkundung des Vermessungsamtes, daß die zu vereinigenden Grundstücke in derselben Katastralgemeinde gelegen sind und zusammenhängen (§ 12 Abs 1 Z 1 VermG) und daß die Vereinigung im Interesse der Verwaltungsvereinfachung liegt und vermessungstechnische Erwägungen nicht entgegenstehen (§ 12 Abs 1 Z 3 VermG) nach § 12 Abs 3 VermG die Vereinigung vorzunehmen gehabt, weil die Eigentums- und Belastungsverhältnisse gleich waren. Nur dies habe das Grundbuchsgericht bei der nach § 12 Abs 3 VermG iVm der Übergangsbestimmung des § 52 Z 3 VermG zu prüfen. Gegen den bestätigenden Beschluß des Rekursgerichtes wendet sich Wolfgang H*** mit seinem auf die Gründe der offenbaren Gesetzwidrigkeit und der Nichtigkeit gestützten Revisionsrekurs, der wieder darauf abzielt, daß die Verbücherungsanordnungen soweit beseitigt werden, daß die mit Punkt 7 lit a, e, f, g und h des erstgerichtlichen Beschlusses vorgenommenen Grundstücksvereinigungen unterbleiben. Der Rechtsmittelwerber meint, das Grundbuchsgericht habe nicht nur das Vorliegen der im § 12 Abs 1 Z 2 VermG angeführten Voraussetzung der gleichen Eigentums- und Belastungsverhältnisse sondern auch die Vollständigkeit der Beurkundung durch das Vermessungsamt zu prüfen, das nur auf Antrag des Eigentümers oder von Amts wegen mit dessen Zustimmung zu beurkunden habe, daß die im § 12 Abs 1 Z 1 und Z 3 VermG angeführten Voraussetzungen vorliegen (§ 12 Abs 2 VermG). Wenn die Verwaltungsbehörde das rechtliche Gehör nicht wahre und den Eigentümer übergehe, falle ihr Nullität zur Last. In der Unterlassung der Überprüfung der Vollständigkeit der Beurkundung liege eine Nullität des Verfahrens nach dem Liegenschaftsteilungsgesetz. Dem Erstgericht sei nach dem Buchstand erkennbar gewesen, daß Wiesengrundstücke und Ackergrundstücke vereinigt werden sollten. Nach § 52 Z 3 VermG könnten Grundstücke des Grundsteuerkatasters von Amts wegen unter den Voraussetzungen des § 12 Abs 1 VermG vereinigt oder geändert werden, wenn dies im Zuge von Erhebungen nach § 38 Abs 1 Z 2 VermG zur Darstellung von Grundflächen gleicher Benützungsort in der Katastralmappe zweckmäßig ist. Wiesen und Äcker seien nicht Grundstücke gleicher Benützungsort. Es liege daher überdies eine Aktenwidrigkeit vor. Das Fehlen seiner Zustimmung begründe offenbare Gesetzwidrigkeit und eine Nichtigkeit der bestätigenden Entscheidung des Rekursgerichtes. Nach § 26 LGT hat das Gericht Veränderungen, die Eintragungen im Gutsbestandsblatt betreffen und sich auf das dem Grundkataster ersichtliche Tatsachen beziehen, auf Grund des Anmeldebogens ohne die Einvernehmung der Parteien von Amts wegen durchzuführen, wenn sich aus dem Grundbuchsstand keine Hindernisse ergeben. Dadurch soll die stete Übereinstimmung zwischen Grundkataster und Grundbuch gewahrt werden (auch § 155 Abs 1 GV). Das VermG unterscheidet zwischen dem Grundsteuerkataster und dem Grenzkataster. Das Erstgericht hat von Amts wegen auf Grund des Anmeldebogens des Vermessungsamtes die vom Rechtsmittelwerber bekämpften bürgerlichen Eintragungen angeordnet. In diesem Fall gelten nach § 32 LGT für die Anfechtung von Beschlüssen die Vorschriften des AußStrG, also auch die Bestimmung des § 16 Abs 1 AußStrG, daß die Anfechtbarkeit von bestätigenden Beschlüssen des Rekursgerichtes nur aus den Rechtsmittelgründen der Nichtigkeit oder der offenbaren Gesetz- oder Aktenwidrigkeit eröffnet ist.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig und berechtigt.

Die vom Rechtsmittelwerber vermißte Voraussetzung, daß es sich bei den zu vereinigenden Grundstücken um Grundflächen gleicher Benützungsort handelt, liegt allerdings vor, weil nach dem Anhang zum VermG nach § 10 Abs 1 VermG als Benützungsort nach Abs 1 Z 2 des Anhanges nur mehr zusammenfassend "landwirtschaftlich genutzte Grundflächen, das sind Acker, Wiesen und Hutweiden" (LN) in Betracht kommt, nicht aber die alten Bezeichnungen "Acker" oder "Wiese". Die Übergangsregelung des § 52 Z 2 VermG sieht auch vor, daß die bisherigen Angaben über Kulturgattungen auf Grund von Erhebungen nach § 38 VermG durch die Angabe der Benützungsorten ersetzt werden. So wurde auch bei der Umstellung des Grundbuches am 15. Jänner 1987 eine Reihe von Grundstücken in der neuen EZ 90027 (früher 27 I) KG 82005 Kirchberg mit der Angabe der Benützungsort "Landw. genutzt" erfaßt (§ 2 Abs 2 GUG).

Der Revisionsrekurswerber kann durch die Vereinigung der Grundflächen beschwert werden. Seine Rechtsmittellegitimation bleibt auch aufrecht, obwohl durch Einverleibung zu TZ 1247/1986 auf Grund des Übergabvertrages vom 13. Mai 1986 das Eigentum vom Rechtsmittelwerber auf den am 16. September 1958 geborenen Johann H*** übergegangen ist.

Es liegt keine Nichtigkeit, wohl aber eine offenbare Gesetzeswidrigkeit vor.

Daß dies der Fall und auch im Rahmen des § 16 Abs 1 AußStrG wahrzunehmen ist, wenn die in § 12 Abs 1 VermG geforderte Antragstellung des Eigentümers oder doch bei amtswegiger Einleitung des Vereinigungsverfahrens seine Zustimmung nicht vorliegt und urkundlich nachgewiesen ist, hat der Oberste Gerichtshof schon in der Entscheidung vom 21. Februar 1978, 5 Ob 2/78, ausgesprochenen (Dittrich-Hrbek-Kaluza, Das österreichische Vermessungsrecht² Rz 4 zu § 12). Ohne Zustimmung des Eigentümers darf die Verbücherung des Anmeldebogens, mit welcher die Vereinigung mehrerer Grundstücke veranlaßt werden soll, nicht stattfinden. Die ohne Nachweis der Zustimmung erfolgte Anordnung der Grundstücksvereinigung ist offenbar gesetzeswidrig.

Mit der Zustimmungserklärung vom 19. Juli 1983, die dem Anmeldebogen beigelegt war, hat der Revisionsrekurswerber nur wie andere Eigentümer durch seine Unterschrift die Anerkennung des neuen Grenzverlaufes, die Einigkeit über die unverändert gebliebenen Grenzen in der Natur bzw. bei Unklarheit des alten Grenzverlaufes in Ansehung des Grundstückes 900 bestätigt (§ 43 Abs 5 und Abs 6 VermG), nicht aber der Vereinigung seiner durch die Weganlage nicht berührten Grundstücke zugestimmt.

Durch das Bundesgesetz BGBl. 1975/238 wurde die Bestimmung des § 52 Z 3 VermG eingefügt, wonach Grundstücke des Grundsteuerkatasters unter der Voraussetzung des § 12 Abs 1 VermG von Amts wegen vereinigt oder geändert werden können, wenn dies im Zuge von Erhebungen gemäß § 38 Abs 1 Z 2 VermG zur Darstellung von Grundflächen gleicher Benützungsort in der Katastralmappe zweckmäßig ist. Diese Vorschrift soll vermeiden, daß im Zuge der Ersichtlichmachung der Benützungsortabschnitte die Beibehaltung der Grundstücke des Grundsteuerkatasters innerhalb eines Eigentumskomplexes zu unübersichtlichen Darstellungen in der Katastralmappe führt. Die aus den ehemaligen Kulturgattungen entstandenen Abgrenzungen der Grundstücke des Grundsteuerkatasters sollen daher mittels eines einfachen Verfahrens den vorwiegend mittels Luftbildauswertung ermittelten Abgrenzungen der Benützungsorten angeglichen werden (RV 1422 BlgNr. 13.GP zu § 12 VermG; Dittrich-Hrbek-Kaluza, Das österreichische Vermessungsrecht², Anm. 1 zu § 52). Selbst wenn man der Ansicht wäre, nach § 52 Z 3 VermG könne, weil nur die Voraussetzungen nach § 12 Abs 1 VermG gefordert werden, nicht aber die im § 12 Abs 2 VermG angeführte Zustimmung des Eigentümers, auch gegen den Willen des Eigentümers eine Zusammenlegung seiner Grundstücke erfolgen, ist damit nichts für die Gesetzmäßigkeit der Verbücherung der Grundstückszusammenlegung gewonnen. Es ist nämlich nicht urkundlich dargetan gewesen, daß die Zusammenlegung im Zuge von Erhebungen nach § 38 Abs 1 Z 2 VermG erfolgte, daß also die Erhebung der Benützungsort hinsichtlich eines Riedes oder einer ganzen Katastralgemeinde vorgenommen wurde.

Dem Rechtsmittel ist daher stattzugeben, weil es sich nur gegen die Verbücherung der ohne Zusammenhang mit der Herstellung der Weganlage erfolgten Grundstücksvereinigung richtet und diese Anordnung offenbar durch das Gesetz nicht gedeckt war.

Anmerkung

E11167

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1987:0050OB00041.87.0428.000

Dokumentnummer

JJT_19870428_OGH0002_0050OB00041_8700000_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