[AZA 0]
7B.24/2000/min

SCHULDBETREIBUNGS- UND KONKURSKAMMER
****

15. Februar 2000

Es wirken mit: Bundesrichter Bianchi, Präsident der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer, Bundesrichter Weyermann,
Bundesrichter Merkli und Gerichtsschreiber Gysel.

_____

In Sachen
B._____, Beschwerdeführer,

gegen
den Entscheid des Kantonsgerichts St. Gallen als oberer kantonaler Aufsichtsbehörde für Schuldbetreibung und Konkurs vom 3. Januar 2000,

betreffend
Vormerkung einer Pfändung im Grundbuch,
wird festgestellt und in Erwägung gezogen:

1.- a) In einem gegen B._____ hängigen Pfändungsverfahren belegte das Betreibungsamt Uzwil am 17. September 1999 das in X._____ gelegene (landwirtschaftliche) Grundstück Nr. ... mit Beschlag. Nachdem es (im Sinne von Art. 15 Abs. 3 VZG) bereits am 14. September 1999 beim Grundbuchamt die entsprechende Verfügungsbeschränkung zur Vormerkung gemäss Art. 960 Abs. 1 Ziff. 1 und 2 ZGB angemeldet hatte, bestätigte es nach vollzogener Pfändung am 20. September 1999 die Anmeldung dieser Massnahme (Art. 101 Abs. 1 SchKG).
B._____ nahm die Pfändungsurkunde am 30. September 1999 in Empfang.

b) Am 16. September 1999 hatte B._____ mit A._____ (zu deren Gunsten ein bis zum 17. Januar 2011 befristeter Pachtvertrag im Grundbuch vorgemerkt ist) einen noch gleichentags öffentlich beurkundeten Kaufvertrag über das Grundstück Nr. ... abgeschlossen. Die zuständige kantonale Behörde erteilte A._____ am 20. September 1999 die Erwerbsbewilligung gemäss Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht. Die Anmeldung zur Eintragung der Handänderung ging am 8. Oktober 1999 beim Grundbuchamt ein, das noch gleichentags die Eintragungen im Tagebuch wie auch im Hauptbuch vornahm.

c) B._____ führte beim Bezirksgerichtspräsidium Untertoggenburg als unterer Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkurssachen Beschwerde mit der Begründung, es sei in Anbetracht des am 16. September 1999 abgeschlossenen Kaufvertrags nicht mehr zulässig gewesen, die auf der Pfändung beruhende Verfügungsbeschränkung in das Grundbuch einzutragen.
Das Bezirksgerichtspräsidium wies die Beschwerde am 12. November 1999 ab und auferlegte B._____ die Entscheidgebühr von Fr. 300.–. Diesen Entscheid zog B._____ an das Kantonsgericht St. Gallen (obere kantonale Aufsichtsbehörde) weiter, das die Beschwerde am 3. Januar 2000 ebenfalls abwies und B._____ die Entscheidgebühr von Fr. 800.– sowie eine Ordnungsbusse von Fr. 500.– auferlegte.

d) Gegen den von ihm am 13. Januar 2000 in Empfang genommenen Entscheid der oberen kantonalen Aufsichtsbehörde führt B._____ mit einer vom 24. Januar 2000 datierten und der Post am gleichen Tag übergebenen Eingabe rechtzeitig Beschwerde an die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des Bundesgerichts. Er beantragt, den angefochtenen Entscheid aufzuheben und das Betreibungsamt Uzwil anzuweisen, die im Grund-

buch vorgemerkte Verfügungsbeschränkung auf Parzelle Nr. xxx löschen zu lassen; auf jeden Fall seien aber die von den beiden kantonalen Instanzen verfügten Kostenauflagen aufzuheben. Am 1. Februar 2000 ist bei der erkennenden Kammer eine weitere Sendung eingegangen, die der Beschwerdeführer am Vortag aufgegeben hat.

Vernehmlassungen sind nicht eingeholt worden.

2.- a) Als der Beschwerdeführer die Eingabe vom 31. Januar 2000 der Post übergab, war die Beschwerdefrist von zehn Tagen (Art. 19 Abs. 1 SchKG) abgelaufen. Die Eingabe ist daher unbeachtlich.

b) Bei der erkennenden Kammer können nur Entscheide einer oberen kantonalen Aufsichtsbehörde angefochten werden (Art. 19 Abs. 1 SchKG). Soweit hier ausdrücklich auch der Entscheid der unteren Aufsichtsbehörde als Anfechtungsgegenstand bezeichnet wird, ist auf die Beschwerde daher nicht einzutreten. Die vom Bezirksgerichtspräsidium angeordnete Kostenauflage kann jedoch in der Weise angefochten werden, dass gegen deren Bestätigung durch die obere Aufsichtsbehörde Beschwerde geführt wird.

3.- Der Beschwerdeführer bringt vor, es sei im Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags den Vertragspartnern nicht bewusst gewesen, dass eine Pfändung bevorstehe, und der Grundbuchverwalter habe der Käuferin anlässlich der Anmeldung mitgeteilt, dass die Vormerkung des Betreibungsamtes nachträglich eingegangen sei. In diesem Zusammenhang rügt er eine Aktenwidrigkeit und beanstandet er, dass die Vorinstanz nicht alle von ihm offerierten Beweise abgenommen habe.

Es erübrigt sich, diese Rügen näher zu erörtern: Mit seinen Ausführungen räumt der Beschwerdeführer nämlich selbst ein, dass im Zeitpunkt, als A._____ den Eigentümerwechsel zur Eintragung in das Grundbuch anmeldete, eine pfändungsrechtlich begründete Verfügungsbeschränkung vorgemerkt war.

4.- Der Beschwerdeführer wirft dem Kantonsgericht ferner vor, es habe wesentliche von ihm vorgetragene Argumente überhaupt nicht berücksichtigt. Dieser Rüge ist entgegenzuhalten, dass die Ausführungen der Vorinstanz den gemäss Art. 20a Abs. 2 Ziff. 4 SchKG an die Begründung eines Beschwerdeentscheids gestellten Anforderungen entsprechen. Wie bei der aus dem verfassungsrechtlichen Anspruch auf rechtliches Gehör (früher abgeleitet aus Art. 4, heute ausdrücklich verankert in Art. 29 Abs. 2 BV) abgeleiteten Pflicht einer Behörde, ihre Entscheide zu begründen, geht es auch hier darum, dass sich der vom Entscheid Betroffene über dessen Tragweite ein Bild machen und ihn in voller Kenntnis der Sache gegebenenfalls bei der oberen Instanz anfechten kann (dazu BGE 122 IV 8 E. 2c S. 14 f.; 119 Ia 264 E. 4d S. 269, mit Hinweisen; Flavio Cometta, Kommentar zum SchKG, Basel/Genf/München 1998, N 40 und 41 zu Art. 20a; Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, Lausanne 1999, N 105 zu Art. 20a; Karl Spühler, Die Änderungen beim Beschwerdeverfahren nach dem revidierten Schuldbetreibungs- und Konkursgesetz, in: AJP 1996, S. 1345 ff., insbes. S. 1347). Die kantonale Aufsichtsbehörde verletzt
die ihr obliegende Begründungspflicht deshalb nicht schon dadurch, dass sie sich nicht mit allen Parteistandpunkten auseinandersetzt und jedes Vorbringen widerlegt. Im Übrigen bleibt es dem Beschwerdeführer hier unbenommen, seine rechtlichen Einwendungen auch der erkennenden Kammer vorzutragen.

5.- Was der Beschwerdeführer gegen die Pfändung des Grundstücks als solche einwendet, vermag diese nicht als bundesrechtswidrig erscheinen zu lassen. Es ist in diesem Punkt im Sinne von Art. 36a Abs. 3 OG auf die vorinstanzlichen Erwägungen zu verweisen.

Ist nach dem Gesagten sodann davon auszugehen, dass am 8. Oktober 1999, als A._____ den Eigentümerwechsel zur Eintragung angemeldet hat, eine pfändungsrechtliche Verfügungsbeschränkung im Grundbuch vorgemerkt war, erweist sich der Antrag auf Löschung dieser Vormerkung auch angesichts des am 16. September 1999 geschlossenen Kaufvertrags als unbegründet:
Wie das Kantonsgericht zutreffend bemerkt, handelte es sich bei diesem um ein Verpflichtungsgeschäft, das für sich allein keinerlei Wirkung gegenüber Dritten entfaltete und namentlich nicht bewirkt hat, dass das Eigentum am Grundstück auf die Käuferin übergegangen wäre (vgl. Art. 656 Abs. 1 und 2 ZGB). Bis zur Anmeldung der Handänderung zur Eintragung in das Grundbuch stand der Vormerkung einer pfändungsrechtlichen Ver-

fügungsbeschränkung nichts entgegen.
Ob diese schon im Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags bestand und ob der Beschwerdeführer und die Vertragspartnerin damals davon wussten, ist unerheblich.

6.- a) Die Vorinstanz hat die von der unteren Aufsichtsbehörde (gestützt auf Art. 20a Abs. 1 zweiter Satz SchKG) verfügte Verpflichtung des Beschwerdeführers, eine Entscheidgebühr zu zahlen, geschützt und diesem ihrerseits eine Gebühr von Fr. 800.– sowie eine Busse von Fr. 500.– auferlegt. Zur Begründung führt sie an, es sei angesichts der im Zeitpunkt des Verfügungsgeschäfts rechtsgültig vorgemerkten Verfügungsbeschränkung kein ernsthafter anderer Verfahrenszweck zu erkennen als die Verzögerung oder Vereitelung von Betreibungshandlungen.
Ausserdem sei der Beschwerdeführer in einem früheren Beschwerdeverfahren ausdrücklich darauf hingewiesen worden, dass bei weiteren gleichartigen Beschwerden die Auferlegung von Kosten und Bussen zu erwägen sei. Im vorliegenden Fall handle es sich um die Anfechtung von Betreibungshandlungen bezüglich der gleichen Liegenschaft.

b) Mit dem Vorbringen, es sei im früheren Verfahren nicht um gleichartige Beschwerden gegangen, er bestreite ausdrücklich, nochmals in derselben Angelegenheit an die Aufsichtsbehörde gelangt zu sein, wendet sich der Beschwerdeführer in unzulässiger Weise gegen tatsächliche Feststellungen der Vorinstanz, zumal er weder ein offensichtliches Versehen noch eine Verletzung bundesrechtlicher Beweisvorschriften geltend macht (vgl. Art. 63 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 81 OG). Was er weiter einwendet, ist sodann nicht geeignet darzutun, dass die kantonalen Instanzen in Anbetracht der festgestellten tatsächlichen Gegebenheiten bei der Auflage von Kosten bzw. einer Busse von dem ihnen in diesem Zusammenhang zustehenden Ermessen einen falschen Gebrauch gemacht und dadurch Bundesrecht verletzt hätten. Dass das Betreibungsverfahren durch die Beschwerde tatsächlich verzögert werde, ist für eine Kostenauflage nicht erforderlich.
Demnach erkennt
die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer:

1.- Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.- Dieses Urteil wird dem Beschwerdeführer, den Beschwerdegegnern, dem Betreibungsamt Uzwil und dem Kantonsgericht St. Gallen als oberer kantonaler Aufsichtsbehörde für Schuldbetreibung und Konkurs schriftlich mitgeteilt.

_____
Lausanne, 15. Februar 2000

Im Namen der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer
des SCHWEIZERISCHEN BUNDESGERICHTS
Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber: