Urteilskopf

104 Ib 378

59. Auszug aus dem Urteil der II. Zivilabteilung vom 2. November 1978 i.S. Bank Y.
Regeste (de):
Spezielle Grundbuchbeschwerde (Art. 103 GBV).

Die Legitimation zur Grundbuchbeschwerde im Sinne von Art. 103 GBV bestimmt sich nach den für die Verwaltungsgerichtsbeschwerde geltenden Grundsätzen und beschränkt sich nicht auf den "Anmeldenden" (Änderung der Rechtsprechung).

Regeste (fr):
Recours contre une décision du conservateur du registre foncier (art. 103 ORF).

La qualité pour recourir contre une décision du conservateur du registre foncier selon l'art. 103 ORF se détermine d'après les principes valables pour le recours de droit administratif et ne se limite pas au "requérant" (changement de jurisprudence).

Regesto (it):
Ricorso ai sensi dell'art. 103 RRF contro una decisione dell'ufficiale del registro fondiario.

La legittimazione a ricorrere ai sensi dell'art. 103 RRF contro una decisione dell'ufficiale del registro fondiario si determina secondo i principi applicabili al ricorso di diritto amministrativo e non è limitata al "richiedente" (cambiamento della giurisprudenza).

Sachverhalt ab Seite 378

Mit öffentlich beurkundetem Vertrag vom 21. Mai 1976 vereinbarten X. und die Bank Y., die zugunsten der Bank auf verschiedenen Grundstücken des X. in A. lastende Grundpfandverschreibung auf weitere Grundstücke auszudehnen und von 2,2 auf 2,5 Mio. Franken zu erhöhen. Der Notar wurde ermächtigt und beauftragt, den Vertrag beim Grundbuchamt anzumelden. Das Grundbuchamt wies die Anmeldung durch Verfügung vom 1. Mai 1978 ab mit der Begründung, im Vertrag vom 21. Mai 1976 sei ein bisher mitverpfändetes Grundstück nicht mehr erwähnt und die Bank Y. habe trotz wiederholter Aufforderung versäumt, der Pfandentlassung zuzustimmen.

Gegen die Verfügung des Grundbuchamtes erhob die Bank Y. Beschwerde. Die kantonale Beschwerdeinstanz entschied am 31. Mai 1978, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten, da der Bank Y. keine Beschwerdebefugnis zukomme. Hiegegen führt die Bank Y. Verwaltungsgerichtsbeschwerde mit dem Antrag, der angefochtene

Entscheid sei aufzuheben und die kantonale Instanz anzuweisen, die Sache materiell zu beurteilen. Das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement beantragt Gutheissung der Beschwerde.

Erwägungen

Aus den Erwägungen:

1. Nach ständiger Rechtsprechung kann der Entscheid der letzten kantonalen Instanz, durch den die Anmeldung einer Grundbucheintragung abgewiesen wurde, mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde angefochten werden (BGE 99 Ib 246 f. E. 1 mit Hinweisen). Zur Erhebung einer Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist unter anderem berechtigt, wer durch die angefochtene Verfügung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat (Art. 103 lit. a OG). Dies trifft für die Beschwerdeführerin zu, denn sie hatte bei der Vorinstanz verlangt, dass die angemeldete Eintragung vollzogen werde, woran sie als Grundpfandgläubigerin angesichts der Ausdehnung des Pfandrechts auf weitere Grundstücke und der Erhöhung des Pfandbetrages offensichtlich interessiert ist. Auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist demnach einzutreten.

2. Die Vorinstanz trat auf die bei ihr erhobene Beschwerde nicht ein mit der Begründung, die Beschwerdeführerin sei nicht "Anmeldende" im Sinne von Art. 103 Abs. 1 GBV und somit zur Grundbuchbeschwerde nicht legitimiert. Ihr Entscheid steht in Einklang mit der einschlägigen Rechtsprechung des Bundesgerichts (vgl. BGE 95 I 394 E. 1; BGE 89 II 261; BGE 87 I 485 oben; BGE 85 I 167; BGE 72 I 235; anders allerdings das Urteil der II. Zivilabteilung des Bundesgerichts vom 5. Mai 1933 in Sachen C. und T., abgedruckt in ZBGR 33/1952, S. 136 ff.). In einem neueren Entscheid stellte das Bundesgericht indessen fest, es sei unbefriedigend, wenn bei gewissen Streitigkeiten des Bundesverwaltungsrechts ein grösserer Personenkreis zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde befugt sei als zur Beschwerde an die kantonale Behörde und wenn somit je nachdem, wer von

einer Verfügung betroffen sei, sich ein unterschiedlicher Instanzenzug ergebe. Es hielt deshalb mit Rücksicht auf die Einheit des Prozesses und auf den Rechtsschutz der Betroffenen dafür, die Rechtsprechung des Eidgenössischen Versicherungsgerichtes, wonach von einem in Art. 103 lit. a OG umschriebenen bundesrechtlichen Begriff der Beschwerdelegitimation auszugehen sei, sei allgemein aufzunehmen. Sehe ein Kanton für eine Streitigkeit des Bundesverwaltungsrechts, die mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht weitergezogen werden könne, eine Beschwerdeinstanz vor, dürfe er mithin bezüglich der Beschwerdebefugnis nicht strengere Anforderungen stellen als sie Art. 103 lit. a OG für die Verwaltungsgerichtsbeschwerde enthalte (BGE 103 Ib 147 f. E. 3a mit Hinweis auf BGE 101 V 123 E. 1a und BGE 98 V 54 f. E. 1). Diese Überlegungen gelten hier um so mehr, als das kantonale Beschwerdeverfahren vom Bundesrecht (Art. 956 Abs. 2 ZGB; Art. 103 GBV) geregelt wird.
Die Änderung der bisherigen Rechtsprechung drängt sich aber auch aus andern Gründen auf. Die Beschränkung der Legitimation zur Beschwerde nach Art. 103 GBV auf den Anmeldenden findet nämlich in dem die Grundlage der Grundbuchbeschwerde bildenden Art. 956 ZGB keine Stütze. Sie lässt sich denn auch mit dem Zweck dieser Beschwerde, das materielle Recht zu verwirklichen, nicht vereinbaren (vgl. dazu FRIEDRICH, "Interimstitel" im Hypothekarwesen, in ZBGR 52/1971, S. 13 f.). Zutreffend ist ebenfalls die Bemerkung der Beschwerdeführerin, es sei nicht folgerichtig, die spezielle Grundbuchbeschwerde (Art. 103 GBV) hinsichtlich der Legitimation grundsätzlich anders zu behandeln als die allgemeine Grundbuchbeschwerde (Art. 104 GBV). Offenkundig wird die Unstimmigkeit besonders am Beispiel, dass der Grundstückkäufer zwar befugt ist, mit einer Beschwerde nach Art. 104 GBV der drohenden Übertragung des Kaufobjektes an einen Dritten entge-

genzutreten (so BGE 90 I 311 E. 1), dass er sich dagegen bisher mit einer die Anmeldung der Eintragung des Kaufs abweisenden Verfügung des Grundbuchamtes abzufinden hatte.
Das Gesagte berührt die Frage der Befugnis des Verfügenden, über das abgetretene Recht auch nach der Anmeldung beim Grundbuchamt noch zu verfügen. Die Annahme, es stehe dem Verfügenden frei, die Anmeldung wieder zurückzuziehen,

solange die Grundbucheintragung nicht vollzogen sei (so BGE 87 I 484 f.; 85 I 168 oben; BGE 85 II 571; BGE 83 II 15 E. 3), führt indessen nicht zwangsläufig zum Schluss, der Rechtserwerber könne in einem Fall, da jener sich mit der Abweisung seiner Anmeldung durch das Grundbuchamt abfinde, keine Beschwerdemöglichkeit haben (vgl. HUBER, Anmeldung und Tagebuch im schweizerischen Grundbuchrecht, in ZBGR 59/1978 S. 167), wie aus früheren Urteilen (vgl. BGE 87 I 484 f.; BGE 85 I 168 oben) hervorzugehen scheint. Der Rückzug einer Anmeldung bleibt bei einer vom Rechtserwerber erhobenen Beschwerde durchaus möglich (vgl. BGE 87 I 485). Freilich hat ihn der Verfügende zu erklären, bevor über die Beschwerde rechtskräftig entschieden ist, doch bestand ja im Vollzug des Grundbucheintrages schon bisher eine ähnliche Schranke. Einer Art. 103 lit. a OG entsprechenden Ausdehnung der Legitimation zur Beschwerde nach Art. 103 GBV auf den Begünstigten steht die bisherige Rechtsprechung des Bundesgerichts zur Frage des Rückzuges einer Anmeldung somit nicht entgegen, so dass hier nicht zu erörtern ist, ob die an ihr geübte Kritik (vgl. FRIEDRICH, a.a.O. S. 9 f.; HUBER, a.a.O. S. 166) begründet sei.