Urteilskopf

116 II 136

24. Urteil der II. Zivilabteilung vom 15. Juni 1990 i.S. M. gegen Grundbuchverwalter von Bern und Justizdirektion des Kantons Bern (Verwaltungsgerichtsbeschwerde)
Regeste (de):
Legitimation des Notars zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde in Grundbuchsachen (Art. 103 Abs. 1 GBV, Art. 103 lit. a OG).

Die Legitimation des Notars zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde wegen Abweisung einer Grundbuchanmeldung beurteilt sich gemäss Art. 103 Abs. 1 GBV in Verbindung mit Art. 103 lit. a OG. Sofern die berufliche Tätigkeit des Notars zur Diskussion steht, ist die Frage nicht ausschlaggebend, ob die Anmeldung aus formellen oder materiellen Gründen abgewiesen wurde (Präzisierung der Rechtsprechung).

Regeste (fr):
Qualité du notaire pour former un recours de droit administratif en matière de registre foncier (art. 103 al. 1 ORF; art. 103 lit. a OJ).

La qualité du notaire pour former un recours de droit administratif en raison du refus d'une inscription au registre foncier est déterminée par l'art. 103 al. 1 ORF en relation avec l'art. 103 lit. a OJ. Autant que l'activité professionnelle du notaire est en cause, la question de savoir si l'inscription a été refusée pour des motifs formels ou de fond n'est pas déterminante (précision de la jurisprudence).

Regesto (it):
Legittimazione del notaio a proporre ricorso di diritto amministrativo in materia di registro fondiario (art. 103 cpv. 1 ORF; art. 103 lett. a OG).

La legittimazione del notaio a proporre ricorso di diritto amministrativ per il rifiuto di un'iscrizione nel registro fondiario va determinata in base all'art. 103 cpv. 1 ORF in relazione con l'art. 103 lett. a OG. Sempreché sia in discussione l'attività professionale del notaio, non è decisiva la questione se l'iscrizione sia stata rifiutata per motivi formali o per motivi sostanziali (precisazione della giurisprudenza).

Sachverhalt ab Seite 136

BGE 116 II 136 S. 136

A.- Dr. M., Notar, beurkundete am 12. April 1989 einen "Kaufrechtsvertrag mit Kaufverpflichtung" zwischen A., B. und C. als Kaufsrechtgeber und E. als Kaufsrechtnehmer. Das Kaufsrecht wurde auf die Dauer von fünf Jahren - vom 1. Mai 1991 bis 1. Mai 1996 - eingeräumt und war nach dem Willen der Parteien für diese Dauer im Grundbuch vorzumerken. Der Kaufsrechtnehmer verpflichtete sich, das Kaufsrecht frühestens am 1. Mai 1991 und spätestens vor dessen Ablauf auszuüben.

BGE 116 II 136 S. 137

Am 27. April 1989 meldete Notar M. den erwähnten Vertrag zur Vormerkung im Grundbuch an. Jedoch wies der Grundbuchverwalter von Bern die Anmeldung mit Verfügung vom 26. Juli 1989 ab, weil er sich auf den Standpunkt stellte, das Kaufsrecht sei als Kaufsverpflichtung ausgestaltet und könne in dieser Form nicht vorgemerkt werden. Notar M. beschwerte sich über diese Verfügung in eigenem Namen bei der Justizdirektion des Kantons Bern. Diese verneinte die Legitimation des Notars zur Beschwerde und trat dementsprechend am 1. September 1989 nicht darauf ein.

B.- Das Bundesgericht hiess die gegen den Entscheid der Justizdirektion des Kantons Bern gerichtete Verwaltungsgerichtsbeschwerde von Notar M. gut, hob den angefochtenen Entscheid auf und wies die Justizdirektion des Kantons Bern an, die vom Beschwerdeführer eingereichte Grundbuchbeschwerde materiell zu behandeln.

Erwägungen

Aus den Erwägungen:

3. Der Beschwerdeführer macht geltend, nach der bis 31. Dezember 1987 geltenden Fassung von Art. 103 der Verordnung betreffend das Grundbuch (vom 22. Februar 1910; SR 211.432.1; GBV) sei lediglich dem Anmeldenden ein Beschwerderecht vor den kantonalen Grundbuchbehörden zugestanden worden. Nach der seit 1. Januar 1988 in Kraft stehenden Fassung von Art. 103 Abs. 1 GBV seien nun aber auch "alle übrigen, die von der Abweisung berührt sind", zur Beschwerde befugt. Die dem angefochtenen Entscheid zugrunde liegende Rechtsprechung beziehe sich samt und sonders auf die alte Fassung von Art. 103 GBV, die vorerst immer die Frage habe aufwerfen lassen, ob der unter eigenem Namen Beschwerde führende Notar "Anmeldender" im Sinne von Art. 103 GBV sei. Diese Unterscheidung spiele im Hinblick auf die neue Fassung keine Rolle mehr; vielmehr richte sich die Beschwerdelegitimation ausschliesslich nach Art. 103 lit. a OG bzw. nach dem revidierten Art. 103 Abs. 1 GBV.

4. a) In der Tat ist durch die seit 1. Januar 1988 in Kraft stehende Fassung des Art. 103 Abs. 1 GBV die Beschwerdelegitimation erweitert worden; es sind nun, neben dem Anmeldenden, "alle übrigen, die von der Abweisung berührt sind", zur Grundbuchbeschwerde legitimiert. Auch beträgt die Beschwerdefrist

nach der revidierten Bestimmung dreissig Tage und nicht mehr, wie vordem, zehn Tage. Mit dieser Revision hat der Bundesrat die Verordnung den Art. 103 lit. a OG betreffend die Legitimation und Art. 106 Abs. 1 OG betreffend die Beschwerdefrist angepasst. Doch gilt die bundesrechtliche Regelung - zur Wahrung der Einheit des Verfahrens und im Sinne einer Minimalanforderung - auch schon für das vorausgehende kantonale Rechtsmittelverfahren (BGE 108 Ib 92 ff. mit Hinweisen; GYGI, Bundesverwaltungsrechtspflege, 2. Auflage Bern 1983, S. 151; GRISEL, Traité de droit administratif II, Neuchâtel 1984, S. 705).
b) Schon in dem die Rechtsprechung ändernden BGE 104 Ib 378 ff. hat das Bundesgericht entschieden, dass die Legitimation zur Grundbuchbeschwerde im Sinne von Art. 103 GBV sich nicht auf den Anmeldenden beschränke, sondern sich nach den für die Verwaltungsgerichtsbeschwerde geltenden Grundsätzen bestimme. Der letzte Absatz dieses Urteils ist durch BGE 115 II 221 ff. nur insofern überholt worden, als es um den Rückzug der Anmeldung geht, solange deren Vollzug im Tagebuch noch aussteht. Auch BGE 112 II 423 E. 2 und BGE 112 II 430 ff. nehmen ausdrücklich Bezug auf Art. 103 lit. a OG. Der letztere - die Legitimation des Notars verneinende - Entscheid enthält keinen Hinweis auf den erwähnten BGE 104 Ib 378 ff. Das Bundesamt

für Justiz hat daraus herausgelesen, dass besondere Anforderungen an die Legitimation von Notaren gestellt würden und dass das Bundesgericht als massgebendes Kriterium für die Legitimation einzig den Grund der Abweisung einer Anmeldung herbeiziehe. Es hält diese Auffassung für unzutreffend und betont, dass spätestens seit Inkrafttreten der revidierten Fassung von Art. 103 Abs. 1 GBV am 1. Januar 1988 die Legitimation ausschliesslich aufgrund dieser Bestimmung bzw. aufgrund von Art. 103 lit. a OG zu beurteilen sei. Der Kritik des Bundesamtes für Justiz muss ein Missverständnis zugrunde liegen, das aber insofern begreiflich ist, als die Regeste von BGE 112 II 430 ff. festhält, ein Notar sei zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen die Abweisung einer Anmeldung legitimiert, wenn die Eintragung aus formellen Gründen verweigert wurde, welche die amtlichen Befugnisse des Notars in Frage stellen. Aus dem letzten Satz von BGE 112 II 430 ff. geht indessen unmissverständlich hervor, dass die Legitimation des Notars gestützt auf Art. 103 lit. a OG beurteilt wurde: Der Notar, welcher

nur ein theoretisches Interesse an der Klärung der aufgeworfenen Frage hatte, war durch die angefochtene Verfügung nicht berührt. Im vorliegenden Fall ist denn auch die Legitimation von Notar M. nach Massgabe von Art. 103 Abs. 1 GBV und damit entsprechend den für Art. 103 lit. a OG geltenden Kriterien zu beurteilen.

5. Die sich hier stellende Frage, ob der am 12. April 1989 von Notar M. beurkundete "Kaufrechtsvertrag mit Kaufverpflichtung" im Grundbuch vorgemerkt werden könne, umfasst unausweichlich auch die Frage nach der inhaltlichen Richtigkeit der Urkunde. Damit steht aber auch die Frage im Raum, ob der Beschwerdeführer seine berufliche Tätigkeit richtig ausgeübt habe. An der Beantwortung dieser Frage hat der Beschwerdeführer, besonders im Hinblick auf eine allfällige Verantwortlichkeitsklage, ein offensichtliches Interesse. In der dem Bundesgericht eingereichten Verwaltungsgerichtsbeschwerde wird denn auch zutreffend geltend gemacht, dass der Beschwerdeführer eine Abweisung der Anmeldung gegenüber seinen Klienten zu vertreten und zu verantworten habe. Er ist damit stärker als jedermann betroffen und steht zur Streitsache in einer besonderen und nahen Beziehung (BGE 113 Ib 366 E. 3a). Der Einwand der Justizdirektion des Kantons Bern, wenn man der Auffassung des Beschwerdeführers folgte, müsste beispielsweise auch dem Anwalt, der ein Gesuch oder eine Beschwerde bei einer unzuständigen Behörde, zu spät oder mit unzulänglicher Begründung eingereicht hat, ein selbständiges Beschwerderecht eingeräumt werden, übersieht, dass der hier zu beurteilende Rechtsstreit das besondere Verfahren der Grundbuchbeschwerde beschlägt und damit zur Frage der daran Beteiligten führt. Der Beschwerdeführer ist im Sinne der Art. 103 Abs. 1 GBV bzw. Art. 103 lit. a OG zur Beschwerde legitimiert. Das verschafft ihm nach dem oben (E. 4a) Gesagten auch die Legitimation zur Beschwerde im kantonalen Verfahren.