Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

5A 770/2017

Urteil vom 24. Mai 2018

II. zivilrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter von Werdt, Präsident,
Bundesrichter Marazzi, Bovey.
Gerichtsschreiber Leu.

Verfahrensbeteiligte

A. _____,
vertreten durch Rechtsanwalt Benno Lindegger,
Beschwerdeführer,

gegen

1. B. _____,
2. C. _____ AG,
beide vertreten durch Rechtsanwalt Alex Keller,
Beschwerdegegner.

Gegenstand

Störung Fuss- und Fahrwegrecht / partielle Löschung einer Dienstbarkeit,

Beschwerde gegen den Entscheid des Kantonsgerichts St. Gallen, I. Zivilkammer, vom 29. August 2017 (BO.2016.43-46-K1).

Sachverhalt:

A.

A.a. Die Parteien sind je Eigentümer benachbarter Grundstücke im Quartier D. _____ in U. _____. A. _____ ist Eigentümer des Grundstücks Nr. uuu an der E. _____ strasse vvv in U. _____. B. _____ ist Eigentümer des Grundstücks Nr. www an der E. _____ strasse xxx in U. _____, welches im Westen an das Grundstück von A. _____ grenzt. Die C. _____ AG ist Eigentümerin des Grundstücks Nr. yyy an der F. _____ strasse zzz in U. _____; dieses Grundstück liegt im Nordwesten des Grundstücks von A. _____.

A.b. Gestützt auf einen Vertrag vom 10. September 1927 (Dienstbarkeitsvertrag) wurde im Grundbuch von U. _____ eine Dienstbarkeit eingetragen, mit der sich die jeweiligen Eigentümer der erwähnten und etlicher weiterer Grundstücke im Quartier gegenseitig ein Fuss- und Fahrwegrecht einräumen. Die Strecken, für die das Fuss- und Fahrwegrecht gilt, sind im Situationsplan zum Dienstbarkeitsvertrag gelb eingezeichnet. Der Inhalt des Fuss- und Fahrwegrechts ist im Dienstbarkeitsvertrag umschrieben.

A.c. Im Nordwesten der Liegenschaft von A. _____ befindet sich eine Treppe. Über diese Treppe besteht ein südlicher Zugang von der E. _____ strasse her ins D. _____-Quartier (Süden). Oberhalb der Treppe besteht ein Zugang von der F. _____ strasse (Norden) und von der G. _____ strasse (Osten) her.

A.d. A. _____ hat auf seinem Grundstück fünf Parkplätze erstellt und markiert. Die Parkplätze Nrn. 1, 2 und 3 befinden sich oberhalb der Treppe, nördlich seiner Liegenschaft; die Parkplätze Nrn. 4 und 5 liegen unterhalb der Treppe, westlich seiner Liegenschaft. 1988 erwirkte er für diese Parkplätze ein polizeiliches Parkverbot.

A.e. Die Parkplätze 4 und 5 (unterhalb der Treppe) liegen vollständig innerhalb der im Situationsplan gelb eingezeichneten Flächen für das Fuss- und Fahrwegrecht auf der Liegenschaft von A. _____ (Grundstück Nr. uuu), der Parkplatz 1 (oberhalb der Treppe) ganz oder teilweise. Die Parkplätze 2 und 3 befinden sich hingegen ausserhalb der Dienstbarkeitsfläche.

A.f. B. _____ und die C. _____ AG sind der Ansicht, dass A. _____ mit der Beanspruchung der Parkplätze 1, 4 und 5 als Parkfläche für mehrere Fahrzeuge ihr Fuss- und Fahrwegrecht einschränke. Darüber entstand Streit.

B.

B.a. Nach erfolglosem Vermittlungsversuch erhoben B. _____ und die C. _____ AG Klage beim Kreisgericht St. Gallen. Sie beantragten, A. _____ unter Straffolge zu untersagen, die nach dem Dienstbarkeitsvertrag und dem dazu gehörenden Situationsplan für das Fuss- und Fahrwegrecht bestimmten Flächen seines Grundstücks Nr. uuu U. _____ für Parkplätze zu nutzen oder das erwähnte Recht anderweitig einzuschränken. Weiter beantragten sie, A. _____ sei zu verhalten, die Parkplatzmarkierungen zu entfernen.

B.b. A. _____ beantragte in seiner Klageantwort/Widerklage, die Unterlassungsklage sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Widerklageweise beantragte er, es sei festzustellen, dass er berechtigt sei, die partielle Löschung des Fuss- und Fahrwegrechts der Eigentümer der Grundstücke Nrn. www und yyy im Umfang der gelb markierten Parkplätze auf seinem Grundstück Nr. uuu für eine Parkplatzbreite von mindestens 2,5 Metern zu verlangen. Er trug vor, dass das Interesse der Eigentümer an der Dienstbarkeit weggefallen sei. Das Grundbuchamt St. Gallen sei anzuweisen, die Dienstbarkeit im erwähnten Ausmass partiell zu löschen. Eventualiter sei er, A. _____, zu verpflichten, B. _____ und der C. _____ AG Zug-um-Zug je Fr. 1'000.-- zu bezahlen für die partielle Löschung, subeventualiter eine gerichtlich festzusetzende höhere Entschädigung.

B.c. B. _____ und die C. _____ AG beantragten in ihrer Widerklageantwort, auf die Widerklage sei nicht einzutreten, eventualiter sei diese abzuweisen.

B.d. Mit Entscheid vom 23. März 2016 untersagte das Kreisgericht St. Gallen A. _____ unter Strafandrohung (Art. 292 StGB), die für das Fuss- und Fahrwegrecht bestimmte Fläche seines Grundstücks Nr. uuu in U. _____ für Parkplätze zu nutzen, und es verpflichtete ihn, die angebrachten Parkplatzmarkierungen zu entfernen. In Bezug auf weiteres Verhalten, das die Dienstbarkeit beeinträchtigen soll, trat es auf die Unterlassungsklage nicht ein, weil das Begehren nicht ausreichend bestimmt sei. Das Kreisgericht wies die Widerklage ab.

B.e. Dagegen erhob A. _____ Berufung ans Kantonsgericht St. Gallen. Er beantragte, das erstinstanzliche Urteil sei aufzuheben und die Unterlassungsklage abzuweisen. Widerklageweise wiederholte er im Wesentlichen die erstinstanzlichen Begehren um partielle Löschung des auf seinem Grundstück U. _____ Nr. uuu lastenden Fuss- und Fahrwegrechts von B. _____ und der C. _____ AG. Letztere beantragten, die Berufung sei abzuweisen.

B.f. Mit Entscheid vom 29. August 2017 wies die I. Zivilkammer des Kantonsgerichts St. Gallen die Berufung ab und auferlegte A. _____ die Prozesskosten des Berufungsverfahrens.

C.

C.a. Dagegen erhebt A. _____ (Beschwerdeführer) am 2. Oktober 2017 Beschwerde. Er beantragt, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben und die Unterlassungsklage abzuweisen. Widerklageweise wiederholt er im Wesentlichen die erst- und zweitinstanzlichen Begehren um partielle Löschung des auf seinem Grundstück U. _____ Nr. uuu lastenden Fuss- und Fahrwegrechts von B. _____ und der C. _____ AG (Beschwerdegegner). Weiter beantragte er, der Beschwerde sei die aufschiebende Wirkung zu erteilen.

C.b. Der Beschwerde wurde am 19. Oktober 2017 die aufschiebende Wirkung erteilt.

C.c. Die Beschwerdegegner beantragen in ihrer Vernehmlassung vom 20. März 2018, die Beschwerde sei abzuweisen. Das Kantonsgericht verzichtet auf eine Vernehmlassung in der Sache.

C.d. Die vorinstanzlichen Akten wurden eingeholt.

Erwägungen:

1.

1.1. Die Beschwerde richtet sich gegen den Endentscheid einer letzten kantonalen Instanz, die als oberes Gericht über eine vermögensrechtliche Zivilsache entschieden hat (Art. 72 Abs. 1, Art. 75 Abs. 1 und 90 BGG). Der Streitwert übersteigt nach den vorinstanzlichen Feststellungen Fr. 30'000.-- (Art. 74 Abs. 1 Bst. b BGG). Die Beschwerde in Zivilsachen ist damit grundsätzlich zulässig. Der Beschwerdeführer ist gemäss Art. 76 Abs. 1 BGG zur Beschwerde berechtigt und die Beschwerdefrist ist eingehalten (Art. 100 Abs. 1 BGG). Insofern kann auf die Beschwerde eingetreten werden.

1.2. In rechtlicher Hinsicht sind alle Rügen gemäss Art. 95 f. BGG zulässig. Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG) und prüft dessen Anwendung frei, allerdings unter Vorbehalt der allgemeinen Begründungsanforderungen (Art. 42 Abs. 1 und 2 BGG) und grundsätzlich nur für die geltend gemachten Rügen, sofern die rechtlichen Mängel nicht geradezu offensichtlich sind (BGE 142 III 364 E. 2.4). Die Beschwerde soll nicht bloss die bereits im kantonalen Verfahren vertretenen Rechtsstandpunkte bekräftigen, sondern mit ihrer Kritik an den als rechtsfehlerhaft erachteten Erwägungen der Vorinstanz ansetzen (vgl. BGE 140 III 86 E. 2). Ist die Beschwerde nicht hinreichend begründet, so wird darauf nicht eingetreten (BGE 140 III 115 E. 2). Demgegenüber ist das Bundesgericht an die tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz gebunden (Art. 105 Abs. 1 BGG). Gemäss Art. 97 Abs. 1 BGG kann die Feststellung des Sachverhalts und damit die Beweiswürdigung nur gerügt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig - d.h. willkürlich (Art. 9 BV; BGE 140 III 263 E. 2.3; 135 III 127 E. 1.5, mit Hinweis) - ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht und die Behebung des Mangels für den Verfahrensausgang entscheidend sein kann. Für die Rüge der offensichtlich unrichtigen Sachverhaltsfeststellung gilt das strenge Rügeprinzip (Art. 106 Abs. 2 BGG; BGE 140 III 264 E. 3), wie auch für die Rüge der Verletzung verfassungsmässiger Rechte (inkl. Willkür; BGE 133 II 249 E. 1.4.2). Will der Beschwerdeführer die Verletzung des Willkürverbots geltend machen, reicht es sodann nicht aus, wenn er den Sachverhalt aus seiner eigenen Sicht darlegt und die davon abweichenden Feststellungen im angefochtenen Entscheid als willkürlich bezeichnet. Vielmehr muss er neben der Erheblichkeit der gerügten Tatsachenfeststellung im Einzelnen darlegen, inwiefern das kantonale Gericht willkürlich entschieden haben soll und der angefochtene Entscheid deshalb an einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel leidet (BGE 134 II 244 E. 2.2).

2.

Der Rechtsstreit dreht sich um zwei Fragen betreffend ein gegenseitiges Fuss- und Fahrwegrecht zwischen den Parteien.

2.1. Auf Klage der Beschwerdegegner ist zu prüfen, ob die drei Parkplätze 1, 4 und 5 des Beschwerdeführers auf seinem Grundstück Nr. uuu an der E._____strasse vvv in U._____ ihr Fuss- und Fahrwegrecht beeinträchtigen (dazu E. 3). Die Grundstücke der Beschwerdegegner befinden sich im Westen (Nr. www an der E._____strasse xxx) bzw. Nordwesten (Grundstück Nr. yyy an der F._____strasse zzz) der Liegenschaft des Beschwerdeführers.

2.2. Auf Widerklage des Beschwerdeführers ist ferner zu prüfen, ob das Interesse der Beschwerdegegner an ihrem Fuss- und Fahrwegrecht wegen langer Duldung der Parkplätze des Beschwerdeführers weggefallen bzw. unverhältnismässig geworden ist. Der Beschwerdeführer beantragt als Folge davon die partielle Löschung des Fuss- und Fahrwegrechts für die Grundstücke der Beschwerdegegner (Nrn. www und yyy) im Umfang der gelb markierten Parkplätze auf seinem Grundstück Nr. uuu und für eine Parkplatzbreite von mindestens 2,5 Metern. Eventualiter macht er die partielle Löschung gegen Entschädigung geltend (dazu E. 4).

3.

3.1. Gemäss Art. 737 Abs. 3 ZGB darf der Belastete nichts vornehmen, was die Ausübung der Dienstbarkeit verhindert oder erschwert. Gegen unzulässige Belastungen kann der Berechtigte auf dem Klageweg ein Gerichtsurteil erwirken, das insbesondere die Unterlassung weiterer Störung und die Beseitigung von Anlagen und Einrichtungen, die die Ausübung der Dienstbarkeit beeinträchtigen,

befiehlt (Urteile 5A 640/2016 vom 28. Juni 2017 E. 5.2; 5A 369/2016 vom 27. Januar 2017 E. 6.1; 5A 59/2010 vom 22. März 2010 E. 2.1, nicht publ. in BGE 137 III 145; vgl. zur sog. actio confessoria: BGE 142 III 551 E. 2.4 und 95 II 14 E. 3). Die Anwendung von Art. 737 Abs. 3 ZGB setzt die Ermittlung von Inhalt und Umfang der Dienstbarkeit voraus.

3.2. Für die Ermittlung von Inhalt und Umfang einer Dienstbarkeit gibt Art. 738 ZGB eine Stufenordnung vor. Ausgangspunkt ist der Grundbucheintrag. Soweit sich Rechte und Pflichten aus dem Eintrag deutlich ergeben, ist dieser für den Inhalt der Dienstbarkeit massgebend (Art. 738 Abs. 1 ZGB). Nur wenn sein Wortlaut unklar ist, darf im Rahmen des Eintrags auf den Erwerbgrund zurückgegriffen werden (Art. 738 Abs. 2 ZGB), das heisst auf den Begründungsakt, der als Beleg beim Grundbuchamt aufbewahrt wird (Art. 948 Abs. 2 ZGB) und einen Bestandteil des Grundbuchs bildet (Art. 942 Abs. 2 ZGB). Ist auch der Erwerbgrund nicht schlüssig, kann sich der Inhalt der Dienstbarkeit - im Rahmen des Eintrags - aus der Art ergeben, wie sie während längerer Zeit unangefochten und in gutem Glauben ausgeübt worden ist (Art. 738 Abs. 2 ZGB; BGE 137 III 145 E. 3.1; 132 III 651 E. 8; 131 III 345 E. 1.1; 130 III 554 E. 3.1; Urteil 5A 698/2017 vom 7. März 2018 E. 4).

3.3. Gestützt auf den Vertrag vom 10. September 1927 (Dienstbarkeitsvertrag) wurde im Grundbuch von St. Gallen eine Dienstbarkeit eingetragen, mit der sich die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke der Parteien und weiterer Grundstücke im Quartier D._____ gegenseitig ein Fuss- und Fahrwegrecht einräumen. Die genauen Strecken, für die das Fuss- und Fahrwegrecht gilt, sind im Situationsplan zum Dienstbarkeitsvertrag gelb eingezeichnet. Aus den gelb eingezeichneten Flächen ergibt sich, wo welches Grundstück mit dem Fuss- und Fahrwegrecht belastet ist. Der Inhalt des Fuss- und Fahrwegrechts ist im Dienstbarkeitsvertrag umschrieben. Für die im Plan gelb markierten Strecken bzw. Flächen räumen sich die jeweiligen Eigentümer darin "das jederzeit ungehinderte 4m. breite Fuss- & Fahrwegrecht ein über die 4 Einfahrten je von & nach der E._____strasse, F._____strasse, G._____strasse & das Fusswegrecht über die Treppe am nordwestlichen Hausecken von Kat.No uuu ebenfalls je von & in die E._____strasse". Weiter steht im Vertrag: "Zum Zwecke des unbehinderten Verkehrs im Hofe müssen Fahr- und Fusswegstrecken immer frei & offen gehalten werden."

3.4. Die Vorinstanz stützte sich im angefochtenen Entscheid auf den Grundbucheintrag und den Dienstbarkeitsvertrag samt Situationsplan sowie auf den erstinstanzlichen Augenschein. Sie stellte fest, dass die Parkplätze 1, 4 und 5 auf dem Grundstück des Beschwerdeführers von der gelb markierten Dienstbarkeitsfläche erfasst seien. Die Parkplätze 4 und 5, unterhalb der Treppe und westlich der Liegenschaft des Beschwerdeführers gelegen, seien ganz in dem von der Dienstbarkeit betroffenen Bereich, der Parkplatz 1 oberhalb der Treppe und nordwestlich der Liegenschaft entweder ganz oder nur teilweise. Ob für den Parkplatz 1 oberhalb der Treppe die 4m breite, gelbe Wegstrecke gelte oder nur ein 2,65m breiter Streifen, der sich aus der Distanz zwischen einer im Plan rot eingezeichneten Linie und der westlichen Hauswand der Liegenschaft des Beschwerdeführers ergebe, könne offen bleiben, weil die Dienstbarkeit auch im zweiten Fall betroffen sei. Offen bleiben könne auch, ob auf Grund des Wortlauts des Dienstbarkeitsvertrags für den Bereich der Treppe im Nordwesten der Liegenschaft des Beschwerdeführers und unterhalb der Treppe allenfalls nur ein Fusswegrecht gelte, nicht ein Fuss- und Fahrwegrecht. Unterhalb der Treppe sei jedenfalls der Fussweg von den Parkplätzen 4 und 5 betroffen. Dass durch die Benutzung der Parkflächen 1, 4 und 5 verletzt werde, scheine unumstritten zu sein. Die Markierungen selber seien geeignet, Fremdparkierer zum Abstellen ihrer Fahrzeuge zu motivieren, und verletzen die Dienstbarkeit daher ebenfalls.

3.5. Der Beschwerdeführer rügt vorweg, er habe die Beeinträchtigung der Dienstbarkeit sehr wohl bestritten in der Berufung. Die gegenteilige Feststellung der Vorinstanz sei aktenwidrig. Er legt aber nicht konkret dar, inwiefern die Vorinstanz damit Recht verletzt haben soll. Auf die Beschwerde ist in diesem Punkt mangels ausreichender Begründung (vorne E. 1.2) nicht einzutreten.

Was der Beschwerdeführer sodann zur Beweislastverteilung (Art. 8 ZGB) betreffend die Beeinträchtigung der Dienstbarkeit und zum Inhalt des Beweisbeschlusses (Art. 154 ZPO) der Erstinstanz vorbringt, ist ohne Belang. Dass die Parkplätze 4 und 5 räumlich vollständig in den Bereich der Dienstbarkeit fallen und Parkplatz 1 mindestens teilweise, ist ein feststehendes Beweisergebnis, welches der Beschwerdeführer nicht anfecht. Ist das Beweisergebnis nicht offen, dann ist die Beweislastverteilung gegenstandslos (BGE 138 III 193 E. 6.1) und die Berufung auf Art. 8 ZGB stösst ins Leere (Urteil 4A 462/2017 vom 12. März 2018 E. 6.2.1). Die Berufung des Beschwerdeführers auf das Beweisthema und die Beweislastverteilung im erstinstanzlichen Beweisbeschluss ändert daran nichts. Er rügt sinngemäss, die Vorinstanz habe den Beweisbeschluss

nicht beachtet und damit Art. 154 ZPO verletzt. Der Beweisbeschluss ist jedoch bloss eine prozessleitende Verfügung (statt vieler: JÜRGEN BRÖNNIMANN, in: Berner Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung, 2012, N 5 zu Art. 154 ZPO), die nach Art. 154 ZPO jederzeit abgeändert oder ergänzt werden kann und damit keine materielle Sperrwirkung für das Urteil entfaltet. Dieses Urteil allein ist hier massgebend.

Dass die Parkplätze 4 und 5 örtlich vollständig in den Bereich der Dienstbarkeit fallen und Parkplatz 1 mindestens teilweise, ist somit erwiesen. Inhalt und Umfang der Dienstbarkeit ergeben sich hier aus dem Dienstbarkeitsvertrag. Ob die darin erwähnte Dienstbarkeit eine gemessene oder eine ungemessene ist (dazu: BGE 139 III 404 E. 7.3; 117 II 356 E. 4a f.) und ob der Vertrag in einzelnen Punkten auslegungsbedürftig ist (zur Unterscheidung von Tat- und Rechtsfragen bei der Auslegung: BGE 130 III 554 E. 3.1 f.; Urteile 5A 924/2016 vom 28. Juli 2017 E. 4.3; 5C 282/2005 vom 13. Januar 2006 E. 4.1), kann offen bleiben. Bezüglich der hier zu beantwortenden Fragen ist der Wortlaut des Dienstbarkeitsvertrags, auf den sich die Vorinstanz stützt, klar.

Den Beschwerdegegnern steht gemäss dem Dienstbarkeitsvertrag ein "jederzeit ungehinderte[s]" Fuss- und Fahrwegrecht zu, das "zum Zwecke des unbehinderten Verkehrs im Hofe (...) immer frei & offen gehalten werden [muss]" (vorne E. 3.3). Eine Beeinträchtigung der Dienstbarkeit liegt damit bereits vor, wenn die Beschwerdegegner auf den vorgesehenen Strecken zu Fuss um parkierte Fahrzeuge herum gehen müssen. Wie die Beschwerdegegner treffend ausführen, können sie die Parkplatzflächen 1, 4 und 5 weder begehen noch befahren, wenn diese belegt sind. Das beeinträchtigt objektiv die Ausübung ihres Fuss- und Fahrwegrechts. Ob sich die Beschwerdegegner dadurch subjektiv "gestört fühlen" (was der Beschwerdeführer bestreitet), ist für die Prüfung der Beeinträchtigung der Dienstbarkeit ohne Belang. Nicht relevant sind auch die Vorbringen des Beschwerdeführers zu den beiden von der Vorinstanz offen gelassenen Fragen. Ob für den Parkplatz 1 oberhalb der Treppe die 4m breite, gelbe Wegstrecke gilt oder, wegen einer rot eingezeichneten Linie, nur ein 2,65m breiter Streifen, hat Auswirkungen auf das Mass der Beeinträchtigung der Dienstbarkeit, hebt diese aber nicht auf. Gleich ist es bei der Frage, ob unterhalb der Treppe ein Fuss- und

Fahrwegrecht oder nur ein Fusswegrecht gilt.

Der Hinweis des Beschwerdeführers, dass die Beschwerdegegner das Fuss- und Fahrwegrecht 26 Jahre lang täglich unbeanstandet genutzt hätten, ändert an der objektiven Beeinträchtigung ihres Rechts nichts. Der Beschwerdeführer leitet daraus keinen Rechtsverzicht ab (dazu: Urteil 5A 898/2015 vom 11. Juli 2016 E. 3.2, nicht publ. in BGE 142 III 551). Im Übrigen besteht nach der Stufenordnung von Art. 738 ZGB (vorne E. 3.2) hier kein Raum für die Berücksichtigung der bisherigen Ausübung des Fuss- und Fahrwegrechts, weil der Wortlaut des Erwerbsgrundes (Dienstbarkeitsvertrag) klar ist.

Schliesslich kann der Beschwerdeführer auch aus Art. 737 Abs. 2 ZGB nichts zu seinen Gunsten ableiten. Gemäss dieser Bestimmung ist der Dienstbarkeitsberechtigte verpflichtet, sein Recht in möglichst schonender Weise auszuüben. Damit schützt das Gesetz zwar den Dienstbarkeitsbelasteten vor einer missbräuchlichen Ausübung des Rechts, ändert aber dessen Umfang oder Inhalt nicht (BGE 137 III 145 E. 5.4 f.; Urteile 5A 766/2016 vom 5. April 2017 E. 4.1.1; 5A 369/2013 vom 15. Mai 2014 E. 3.2.2). Die Anwendung von Art. 737 Abs. 2 ZGB darf namentlich nicht zu einer inhaltlichen Verengung des Dienstbarkeitsrechts führen (BGE 137 III 145 E. 5.5). Genau das würde aber eintreten, wenn sich die Beschwerdegegner, wie der Beschwerdeführer meint, nun mit dem Fuss- und Fahrwegrecht, das sie trotz der störenden Parkplätze praktiziert haben, begnügen müssten.

3.6. Die Vorinstanz hat demnach eine Beeinträchtigung des Fuss- und Fahrwegrechts der Beschwerdegegner im Sinne von Art. 737 Abs. 3 ZGB zu Recht bejaht.

4.

4.1. Gemäss Art. 736 ZGB kann der Belastete die Löschung einer Dienstbarkeit verlangen, wenn diese für das berechtigte Grundstück alles Interesse verloren hat (Abs. 1). Ist ein Interesse des Berechtigten zwar noch vorhanden, aber im Vergleich zur Belastung von unverhältnismässig geringer Bedeutung, so kann die Dienstbarkeit gegen Entschädigung ganz oder teilweise abgelöst werden (Abs. 2). Unter dem Interesse für das berechtigte Grundstück bzw. dem Interesse des Berechtigten versteht die Rechtsprechung das Interesse des Eigentümers des berechtigten Grundstücks an der Ausübung der Dienstbarkeit gemäss deren Inhalt und Umfang. Dabei ist vom Grundsatz der Identität der Dienstbarkeit auszugehen, der besagt, dass eine Dienstbarkeit nicht zu einem andern Zweck aufrechterhalten werden darf als jenem, zu dem sie errichtet worden ist. Zu prüfen ist somit in erster Linie, ob der Eigentümer des berechtigten Grundstücks noch ein Interesse daran hat, die Dienstbarkeit zum ursprünglichen Zweck auszuüben, und wie sich dieses Interesse zu jenem verhält,

das anlässlich der Begründung der Dienstbarkeit bestand (BGE 130 III 554 E. 2; 121 III 52 E. 2a; 114 II 426 E. 2a; 107 II 331 E. 3 S. 334 f. mit weiteren Hinweisen; Urteil 5A 698/2017 vom 7. März 2018 E. 4; 5A 361/2017 vom 1. März 2018 E. 4.4.1). Dabei bestimmt sich die Interessenlage des Eigentümers des berechtigten Grundstücks nach objektiven Kriterien (BGE 121 III 52 E. 3a S. 55; 100 II 105 E. 3c; Urteil 5A 698/2017 vom 7. März 2018 E. 4).

Es obliegt dem belasteten Eigentümer, der die Löschung der Dienstbarkeit wegen Wegfalls allen Interesses für das berechnigte Grundstück verlangt, die Tatsachen zu beweisen, die seine Behauptung stützen (Urteile 5D 63/2009 vom 23. Juli 2009 E. 3.3; 5C 13/2007 vom 2. August 2007 E. 6.1). Den Eigentümer des berechtigten Grundstücks trifft, weil es um eine negative Tatsache - das Fehlen allen Interesses - geht, eine Mitwirkungspflicht (a.a.O.).

4.1.1. Die Vorinstanz prüfte, ob sich die Interessenlage seit der Begründung der Dienstbarkeit im Jahre 1927 geändert hat. Sie stellte in tatsächlicher Hinsicht fest, dass die Parkplätze 1, 4 und 5 seit 1988 vorhanden seien. Auf Grund einer natürlichen Vermutung ging sie davon aus, dass die Parkplätze seit 1988 regelmässig genutzt worden seien. Sie stellte weiter fest, dass die Beschwerdegegner die Parkplatzsituation seit 1988 nie beanstandet hätten. Im Vergleich zur Zeit der Begründung der Dienstbarkeit stellte die Vorinstanz weiter fest, dass sich die Interessenlage insofern geändert habe, als die Verbreitung des Automobils damals noch gering gewesen sei, während das Auto und der grosse Bedarf an Abstellplätzen heute Alltag seien. Zwar könne die andauernde Nichtausübung einer Dienstbarkeit ein Indiz sein für den Verlust oder Schwund des Interesses. Dieser sei aber nur in Ausnahmefällen anzunehmen, nachdem die Versetzung der Dienstbarkeit in der Gesetzgebung gestrichen worden sei. Besondere Zurückhaltung sei angebracht, wenn der Belastete den Interessenverlust bzw. -schwund - wie hier - aus einer Situation herleite, die auf eigene, der Dienstbarkeit zuwiderlaufende Dispositionen zurückführen sei. Das gelte auch, wenn die Ausübung der Dienstbarkeit, wie vorliegend, nicht ganz verunmöglicht, sondern bloss erschwert worden sei.

Hinsichtlich der Parkplätze 1, 4 und 5 stellte die Vorinstanz fest, dass die Beschwerdegegner nach wie vor ein konkretes Interesse hätten.

Der Parkplatz 1 oberhalb der Treppe tangiere die Fusswegverbindung zwischen der Treppe und den eigenen Parkplätzen der Beschwerdegegner auf ihren Grundstücken Nrn. www und yyy. Ferner habe der Augenschein ergeben, dass dieser in den Aussenkurvenbereich rage, den Lenker passierender Fahrzeuge benötigten, um möglichst nicht auf andere, rechtmässig eingezeichnete Parkflächen ausweichen zu müssen. Davon sei der Beschwerdegegner 1 betroffen mit seinen Parkplätzen, aber auch die Beschwerdegegnerin 2, die in der Liegenschaft Nr. yyy ein Bestattungsunternehmen betreibe.

Auch bezüglich der Parkplätze 4 und 5 unterhalb der Treppe stellte die Vorinstanz fest, dass die Beschwerdegegner weiterhin ein Interesse an der Dienstbarkeit hätten. Ob der Beschwerdegegner 1 dort Wendemanöver durchführen können müsse wegen seiner Garage bei der Treppe, sei fraglich, wenn unterhalb der Treppe möglicherweise nur ein Fusswegrecht bestehe, nicht aber ein Fahrwegrecht. Beide Beschwerdegegner hätten aber nach wie vor ein Interesse an der direkten Fusswegverbindung zwischen der E._____strasse und der Treppe, in deren Bereich die Parkplätze 4 und 5 lägen. Die Parkplätze 4 und 5 seien gemäss der Markierung nur 2,1m breit. Rechne man einen Sicherheitsabstand zur Mauer der Liegenschaft des Beschwerdeführers ein, dann sei dies für einen heutigen kleineren Mittelklassewagen knapp bis ungenügend. Es bestehe daher auch die Gefahr, dass die Markierung überschritten werde.

4.1.2. Der Beschwerdeführer rügt eine fehlerhafte Anwendung von Art. 736 Abs. 1 ZGB, Art. 8 ZGB und Art. 154 ZPO. Ferner bemängelt er, die Vorinstanz habe den für die Anwendung von Art. 736 Abs. 1 ZGB massgeblichen Sachverhalt unrichtig festgestellt bzw. die Beweise einseitig gewürdigt.

Der Beschwerdeführer betont, dass die Beschwerdegegner die Parksituation auf seiner Liegenschaft 26 Jahre lang nicht beanstandet hätten. Diesen Zeitfaktor habe die Vorinstanz bei ihrer einseitigen Beweiswürdigung vernachlässigt. Er verlange lediglich eine partielle Löschung der Dienstbarkeit für den Teil, den die Beschwerdegegner wegen der Parksituation so lange nicht mehr beansprucht hätten. Gemäss Liver (Zürcher Kommentar, 1980, N. 68 zu Art. 736 ZGB) bestehe nach Ablauf der zehnjährigen Verjährungsfrist eine Vermutung für den Wegfall des Interesses, wenn die Dienstbarkeit während dieser Zeit nicht ausgeübt worden sei. Das sei hier der Fall. Diese Vermutung könne der Berechnigte nur widerlegen, wenn er dartue, dass eine erhebliche Wahrscheinlichkeit für die künftige Ausübung der Dienstbarkeit zu ihrem ursprünglichen Zweck bestehe. Damit habe sich die Vorinstanz nicht auseinandergesetzt. Die Beschwerdegegner würden nicht einmal behaupten, warum sie die Dienstbarkeit künftig wieder zum ursprünglichen Zweck benützen sollten. Die Nutzung ihrer Grundstücke sei künftig gleich möglich wie bisher.

Diese Rügen sind unberechtigt. Die Vorinstanz hat in Anwendung der Rechtsprechungsgrundsätze (vorne E. 4.1) die heutigen Interessen der Beschwerdegegner an der Dienstbarkeit mit den Interessen

der berechtigten Eigentümer bei der Begründung der Dienstbarkeit verglichen. Dabei bezeichnete sie zwar die andauernde Nichtausübung einer Dienstbarkeit als mögliches Indiz für einen Interessenverlust, stützte sich aber nicht auf eine tatsächliche Vermutung für den Wegfall des Interesses wegen langer Duldung der Parkplatzsituation. Vielmehr stellte sie in tatsächlicher Hinsicht auf Grund eigener Erhebungen fest, dass die Beschwerdegegner für die Parkflächen 1, 4 und 5 weiterhin ein Interesse an der Ausübung der Dienstbarkeit hätten. Diese tatsächlichen Feststellungen sind für das Bundesgericht verbindlich, sofern dagegen keine ausreichenden Sachverhaltsrügen erhoben werden (zum Rügeprinzip: vorne E. 1.2). Der Beschwerdeführer beschränkt sich auf die Geltendmachung einer tatsächlichen Vermutung für den Wegfall der Interessen der Beschwerdegegner, setzt sich aber mit dem positiven Beweisergebnis der Vorinstanz zu den Interessen nicht auseinander. Das gibt Anlass zur Prüfung, wie es sich mit der Anfechtung des Beweisergebnisses im Falle einer Vermutung verhält.

Tatsächliche Vermutungen sind Wahrscheinlichkeitsfolgerungen, die aufgrund der Lebenserfahrung gezogen werden. Sie mildern die Beweisführungslast, weil der Vermutungsträger den ihm obliegenden (Haupt-) Beweis unter Berufung auf die tatsächliche Vermutung erbringen kann (Urteil 5A 182/2017 vom 2. Februar 2018 E. 3.2.2). Sie lassen den Schluss auf das Vorhandensein oder das Fehlen bestimmter Tatsachen zu (BGE 141 III 241 E. 3.2) und können mittels Gegenbeweises entkräftet werden (Urteil 5A 182/2017 vom 2. Februar 2018 E. 3.2.2). Tatsächliche Vermutungen bilden Teil der Beweiswürdigung (BGE 141 III 241 E. 3.2).

Liegt - wie hier - ein positives Beweisergebnis der Vorinstanz zu den Interessen der Beschwerdegegner vor, dann genügt es nicht, dass sich der Beschwerdeführer auf eine gegenteilige tatsächliche Vermutung beruft, um das Beweisergebnis umzustossen. Er beanstandet damit lediglich ein einzelnes Element der Beweiswürdigung und lässt die anderen unangefochten stehen (Urteil 5A 182/2017 vom 2. Februar 2018 E. 3.2.2). Im Ergebnis bleiben die vorinstanzlich festgestellten Interessen der Beschwerdegegner bezüglich den Parkflächen 1, 4 und 5 verbindlich. Ob es die vom Beschwerdeführer behauptete tatsächliche Vermutung überhaupt gibt, braucht nicht entschieden zu werden. Auch nicht geprüft werden muss, ob eine solche Vermutung anwendbar wäre, wenn der Streit nur einen Teil der Dienstbarkeitsfläche betrifft, nicht die ganze, und wenn es um die langjährige Duldung einer Störung durch den Dienstbarkeitsbelasteten geht, nicht um eine freiwillige Nichtausübung der Dienstbarkeit durch den Berechtigten. Bei Letzterer könnte allenfalls das vom Beschwerdeführer erwähnte Wiederaufleben (künftige Ausübung der Dienstbarkeit) eine Rolle spielen (dazu: BGE 130 III 393 E. 5.1 ff.).

4.1.3. Auf Grund ihrer positiven Feststellungen zu den weiterbestehenden Interessen der Beschwerdegegner hat die Vorinstanz einen Anspruch des Beschwerdeführers auf Löschung der Dienstbarkeit gemäss Art. 736 Abs. 1 ZGB zu Recht verneint. Weshalb sie damit Art. 8 ZGB und Art. 154 ZPO verletzt haben soll, ist nicht ersichtlich.

4.2. Die schliesslich geltend gemachte Ablösung der Dienstbarkeit gegen Entschädigung gemäss Art. 736 Abs. 2 ZGB fällt in Betracht, wenn das Interesse des Berechtigten zwar noch vorliegt, aber im Vergleich zur Belastung von unverhältnismässig geringer Bedeutung ist. Das Bundesgericht hat anerkannt, dass Art. 736 Abs. 2 ZGB auch dann Anwendung findet, wenn das nach wie vor vorhandene Interesse des Berechtigten durch eine entsprechende Zunahme der Belastung auf der andern Seite unverhältnismässig gering geworden ist (BGE 107 II 331 E. 4; Urteil 5A 361/2017 vom 1. März 2018 E. 4.5.1).

Die Ablösung des Fuss- und Fahrwegrechts gemäss Art. 736 Abs. 2 ZGB setzt aber voraus, dass das Anwachsen der Belastung nicht auf Gründe zurückgehen darf, die vom Eigentümer des belasteten Grundstücks selber herbeigeführt worden sind. Andernfalls hätte es dieser Eigentümer unter Umständen in der Hand, das für die Ablösung der Last erforderliche Missverhältnis der Interessen selber zu schaffen (BGE 107 II 331 E. 4; Urteil 5A 361/2017 vom 1. März 2018 E. 4.5.2, mit Verweis auf Urteil 5A 521/2013 vom 14. Juli 2014 E. 3.2.3).

4.2.1. Die Vorinstanz stellte wie erwähnt (vorne E. 4.1.1) fest, dass die Beschwerdegegner bezüglich der Parkflächen 1, 4 und 5 immer noch ein Interesse an der Ausübung der Dienstbarkeit hätten. Mit Blick auf Art. 736 Abs. 2 ZGB erwog sie bezüglich der Parkplätze 4 und 5, dass das Interesse der Beschwerdegegner an der Fusswegverbindung zwischen der E. _____strasse und der Treppe nicht unverhältnismässig gering sei im Verhältnis zum heute veränderten Interesse des Beschwerdeführers an gewissen Parkflächen auf seinem Grundstück. Zu beachten sei, dass der Beschwerdeführer ausserhalb der Dienstbarkeitsfläche zwei Parkplätze habe (Nrn. 2 und 3). Mehr benötige er nicht für sich und seinen Mieter. Die anderen Parkplätze seien fremdvermietet. Der Beschwerdeführer könne also seine Liegenschaft trotz der Dienstbarkeit noch rationell nützen.

4.2.2. Der Beschwerdeführer rügt, die Vorinstanz habe damit Art. 736 Abs. 2 ZGB verletzt. Ferner bemängelt er, sie habe den Sachverhalt unrichtig festgestellt durch eine einseitige Beweiswürdigung zu seinen Lasten bzw. durch eine falsche Gegenüberstellung der Interessenlagen. Rechtlich habe die Verwendung eines unsachlichen Kriteriums zu einem Ermessensfehler geführt und damit zu einer Verletzung von Art. 4 ZGB. Ausserdem habe die Vorinstanz durch die Nichtbehandlung der Entschädigungsbetrages sein rechtliches Gehörs gemäss Art. 29 Abs. 2 BV verletzt. Auch diese Rügen sind unberechtigt.

Weshalb die Vorinstanz den Sachverhalt betreffend die aktuellen Interessen der Parteien falsch festgestellt haben soll, ist nicht ersichtlich. Auch hier erhebt der Beschwerdeführer keine ausreichenden Rügen (vorne E. 1.2) gegen die vorinstanzlichen Feststellungen. Dass die Vorinstanz die langjährige Duldung der Störung anders gewichtet hat als er, lässt ihre Feststellungen nicht als willkürlich erscheinen. Es bleibt daher beim vorinstanzlich festgestellten Sachverhalt zu den Parteiinteressen.

Rechtlich geht es bei der Ablösung nach Art. 736 Abs. 2 ZGB um einen Ermessensentscheid im Sinne von Art. 4 ZGB, den das Bundesgericht nur mit Zurückhaltung prüft (Urteil 5A 216/2011 vom 30. August 2011 E. 3.3.1). Nachdem der Beschwerdeführer keine unverhältnismässige Erhöhung der Belastung behauptet, kann es nur um eine unverhältnismässige Verminderung des Interesses der Beschwerdegegner gehen. Die behauptete Verminderung beruht aber auf einer Parksituation, die er selber geschaffen hat und das Fuss- und Fahrwegrecht der Beschwerdegegner beeinträchtigt. Darauf kann er sich grundsätzlich nicht berufen, um die Interessenminderung zu begründen, sonst hätte er es in der Hand, das für die Ablösung der Dienstbarkeit erforderliche Missverhältnis der Interessen selber zu schaffen (zum vergleichbaren Fall, in dem der Belastete das Anwachsen der Belastung selber verursacht: vorne E. 4.2). Aus den verbindlichen vorinstanzlichen Feststellungen ergibt sich auch keine relevante Verminderung des Interesses der Beschwerdegegner an der Ausübung des Fuss- und Fahrwegrechts als Folge einer langjährigen Duldung der Parkplatzsituation. Schliesslich ist nicht ersichtlich, weshalb die Vorinstanz bei ihrer Interessenabwägung ein unsachliches Kriterium verwendet haben soll. Dass sie sich zur Höhe einer Entschädigung nach Art. 736 Abs. 2 ZGB nicht geäussert hat, verletzt das rechtliche Gehör des Beschwerdeführers (Art. 29 Abs. 2 BV) nicht, weil die Entschädigungsfrage nicht beantwortet werden muss.

4.2.3. Die Vorinstanz hat demnach auch einen Anspruch des Beschwerdeführers auf Löschung des Fuss- und Fahrwegrechts der Beschwerdegegner gegen Entschädigung gemäss Art. 736 Abs. 2 ZGB zu Recht verneint.

5.

Die Beschwerde ist mithin abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang sind die Gerichtskosten dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Dieser ist ausserdem zu verpflichten, die Beschwerdegegner für ihre Umtriebe im bundesgerichtlichen Verfahren zu entschädigen (Art. 68 Abs. 2 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 3'000.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt.

3.

Der Beschwerdeführer hat die Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 3'000.-- zu entschädigen.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Kantonsgericht St. Gallen, I. Zivilkammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 24. Mai 2018

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: von Werdt

Der Gerichtsschreiber: Leu