

S. 273 / Nr. 41 Registersachen (d)

BGE 78 I 273

41. Urteil der II. Zivilabteilung vom 19. September 1952 i. S. Politische Gemeinde Schiers gegen Bürgergemeinde Schiers und Graubünden, Kleiner Rat.

Seite: 273

Regeste:

Grundbuch. Verwaltungsgerichtsbeschwerde.

Beschwerde bei der kantonalen Aufsichtsbehörde gegen die Verweigerung der Beurkundung eines Kaufvertrags durch den nach kantonalem Recht hierfür zuständigen Grundbuchverwalter (Art. 103 Abs. 1 GBV).

Kann ein Entscheid der kantonalen Aufsichtsbehörde, der eine Beschwerde im Sinne von Art. 103 Abs. 1 GBV gutheisst, mit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde angefochten werden?

(Art. 103 Abs. 3 GBV, Art. 99 I lit. e OG). Frage offen gelassen. Nichteintreten auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde mangels

Darlegung einer Bundesrechtsverletzung (Art. 107, 90 Abs. 1 lit. b, 104 Abs. 1 OG).

Veräusserung von Gemeindeeigentum. Befugnis zur Beschlussfassung und zur Vertretung der Gemeinde beim Kaufabschluss und bei der Grundbuchanmeldung (Art. 965 ZGB). Kantonales Recht und Art. 43 BV.

Registre foncier. Recours de droit administratif.

Plainte à l'autorité cantonale de surveillance contre la décision par laquelle le pré posé au registre foncier, compétent de par le droit cantonal pour instrumenter un acte de vente, a refusé de procéder à cette instrumentation (art. 103 al. 1 ORF).

Peut-on attaquer par la voie du recours de droit administratif la décision par laquelle l'autorité cantonale de surveillance admet une plainte déposée en vertu de l'art. 103 al. 1 ORF (art. 103 al. 3 ORF, art. 99 I lit. e OJ)? Question laissée ouverte.

Irrecevabilité du recours de droit administratif qui n'expose pas en quoi le droit fédéral a été violé (art. 107, 90 al. 1 lit. b, 104 al. 1 OJ).

Aliénation de biens commun au x, Pouvoir de décision et de représentation de la commune pour la conclusion de la vente et la réquisition au registre foncier (art. 965 CC). Droit cantonal et art. 43 Cst.

Registro fondiario. Ricorso di diritto amministrativo.

Reclamo all'autorità cantonale di vigilanza contro la decisione con cui l'ufficiale del registro fondiario, competente in virtù del diritto cantonale per rogare un contratto di vendita, si è rifiutato di rogarlo (art. 103 cp. 1 ORF).

Può essere impugnata con un ricorso di diritto amministrativo la decisione dell'autorità cantonale di vigilanza che accoglie un reclamo interposto in virtù dell'art. 103, cp. 1 ORF (art. 103, cp. 3 ORF, art. 99 I lett. e OGF)? Questione rimasta indecisa.

Irripetibilità del ricorso di diritto amministrativo che non espone in che consiste la violazione del diritto federale (art. 107, 90 cp. 1, lett. b, 104 cp. 1 OG).

Alienazione di beni comunali. Competenza a decidere e a rappresentare il comune per la stipulazione della vendita e la domanda d'iscrizione nel registro fondiario (art. 965 CC). Diritto cantonale e art. 43 CF.

Seite: 274

A. - Am 25. Juni 1950 beschloss die Bürgergemeindeversammlung von Schiers, das der Gemeinde Schiers gehörende Wohnhaus Nr. 470 an der Rossgasse in Schiers zu Fr. 5000. an Jakob Frey zu verkaufen. Da der Gemeinderat gegen diesen Verkauf Einwendungen erhob, teilte das (gemäss Art. 177 des bündnersichen EG zum ZGB zur öffentlichen Beurkundung der von ihm grundbuchlich zu behandelnden Rechtsgeschäfte zuständige) Grundbuchamt Schiers dem Bürgerrat am 6. September 1951 mit, es könne den Kaufvertrag nicht (ins Kaufprotokoll) eintragen, solange die Differenzen zwischen der Bürgergemeinde und der politischen Gemeinde nicht bereinigt seien. Auf Beschwerde der Bürgergemeinde hin hat der Kleine Rat des Kantons Graubünden als kantonale Aufsichtsbehörde in Grundbuchsachen mit Entscheid vom 8. Februar 1952 das Grundbuchamt angewiesen, den Kaufvertrag ins Kaufprotokoll einzutragen, weil nach Art. 16 des bündnerischen Gesetzes über die Niederlassung von Schweizerbürgern vom 1. September 1874 die Bürgergemeinde (als Organ der Gesamtgemeinde) zur Veräusserung von Gemeindeeigentum zuständig sei und folglich auch einen Veräusserungsbeschluss ohne Assistenz der politischen Gemeinde «rechtskräftig vollziehen insbesondere also «die selbständige Fertigung eines entsprechenden Vertrages vornehmen könne.

B. - Gegen diesen Entscheid richtet sich die vorliegende Verwaltungsgerichtsbeschwerde der politischen Gemeinde Schiers mit dem Antrag auf Abweisung der Grundbuchbeschwerde, eventuell Rückweisung der Sache an die Vorinstanz. Die politische Gemeinde macht geltend, das Vorrecht der Bürger gemäss Art. 16 lit. c des Niederlassungsgesetzes beziehe sich nicht auf die Veräusserung von Gemeindeeigentum schlechthin, sondern nur auf die Veräusserung von sog. Nutzungsvermögen (Nutzungsgut) im Sinne von Art. 12 dieses Gesetzes, und zwar sei die Bürgerkorporation (Bürgergemeinde) nur berechtigt, einem Verkauf solchen Vermögens die Zustimmung zu geben oder

Seite: 275

sie zu verweigern, wogegen die Verfügung über das Nutzungsvermögen nach vorausgegangener Zustimmung der Bürgerkorporation eine Angelegenheit des Vorstandes der politischen Gemeinde sei. Das streitige Haus gehöre nicht zum Nutzungsvermögen, sondern zum freien Finanzvermögen der Gemeinde. Da es von der politischen Gemeinde gekauft und im Grundbuch auf ihren Namen eingetragen worden sei, sei nach Grundbuchrecht nur die politische Gemeinde Verfügungsberechtigt. Als eingetragene Eigentümerin, die in das Verfahren vor dem Kleinen Rat einbezogen worden sei und durch den angefochtenen Entscheid in ihrem Eigentumsrecht verletzt werde, sei sie zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde legitimiert.

C. - Die Bürgergemeinde beantragt Abweisung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde. Sie bringt u. a. vor, die streitige Liegenschaft sei Bestandteil des Armengutes, dessen Verwaltung nach Art. 16 lit. b des Niederlassungsgesetzes der Bürgergemeinde zustehe. Ihr Verfügungsrecht sei aber auch nach der vom Kleinen Rat angewandten Vorschrift von Art. 16 lit. e zu bejahen, die der Bürgergemeinde das Recht gebe, über die Veräusserung von Bestandteilen des Finanzvermögens zu befinden. In der Verwaltungsgerichtsbeschwerde werde nicht dargelegt, welche eidgenössischen Rechtssätze und inwiefern sie durch den angefochtenen Entscheid verletzt worden seien. Der Kleine Rat habe die Verfügungsberechtigung der Bürgergemeinde auf Grund des kantonalen Rechts bejaht, dessen Anwendung auf dem Wege der Verwaltungsgerichtsbeschwerde nicht angefochten werden könne.

D. - Der Kleine Rat beantragt unter Hinweis auf die Vernehmlassung der Bürgergemeinde, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten; eventuell sei sie abzuweisen. Mit Entscheid vom 4. Juli 1952 hat er ein Revisionsgesuch der politischen Gemeinde abgewiesen.

E. - Das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement betrachtet die Beschwerde als unbegründet, da sich ausschliesslich nach kantonalem Recht beurteile, ob ein

Seite: 276

auf den Namen der Gemeinde Schiers eingetragenes Grundstück von der Bürgergemeinde verkauft werden könne.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung

1.- Der Kleine Rat hat die Beschwerde der Bürgergemeinde gegen die Verfügung des Grundbuchamtes vom 6. September 1951 als Beschwerde gemäss Art. 103 GBV behandelt. Mit Recht. Wo der Grundbuchverwalter nach kantonalem Recht zugleich Urkundsperson ist, muss eine Verfügung, mit welcher der Grundbuchverwalter die Burkundung eines im das Grundbuch einzutragenden Rechtsgeschäfts mangels Nachweises der Verfügungsbefugnis des Veräusserers ablehnt, der Abweisung einer Anmeldung im Sinne der eben erwähnten Bestimmung gleichgestellt werden (Entscheid des Bundesrates vom 28. Juni 1921 i. S. Zähringer, abgedruckt in Schweiz. Zeitschrift für Beurkundungs- und Grundbuchrecht 2 S. 107 ff. Nr. 27).

Es kann dahingestellt bleiben, ob ein Entscheid über eine Beschwerde gemäss Art. 103 GBV nur dann an das Bundesgericht weitergezogen werden kann, wenn er die Anmeldung abweist bzw. die Beurkundung verweigert, wie schon die Beschwerde gegen das Grundbuchamt nur bei Abweisung der Anmeldung, nicht auch im umgekehrten Falle zulässig ist, oder ob die Entscheide der kantonalen Aufsichtsbehörden über derartige Beschwerden auch dann mit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde angefochten werden können, wenn sie wie der vorliegende die Beschwerde gutheissen. Auch wenn man letzteres annimmt und die Legitimation der politischen Gemeinde Schiers gemäss Art. 103 OG bejaht, kann nämlich auf die von dieser eingereichte Verwaltungsgerichtsbeschwerde nicht eingetreten werden.

2.- Das Haus Nr. 470 gehört unstreitig der politischen Gemeinde Schiers. Streitig ist nur, wer (welches Organ) in deren Namen darüber zu verfügen berechtigt ist. Die Vorinstanz hat auf Grund des kantonalen Rechts angenommen, diese Befugnis stehe der Bürgergemeinde zu (d.h. die

Seite: 277

Bürgergemeindeversammlung sei zur Beschlussfassung über die Veräusserung und der Bürgerrat zur Vollziehung des Veräusserungsbeschlusses zuständig). In der Verwaltungsgerichtsbeschwerde wird mit keinem Worte dargelegt, welche Bundesrechtssätze (vgl. Art. 104 Abs. 1 OG) und inwiefern sie durch den auf dieser Annahme beruhenden Entscheid verletzt worden seien, wie es nach Art. 107 in

Verbindung mit Art. 90 Abs. 1 lit. b OG erforderlich ist. Die Beschwerdebegründung erschöpft sich in Ausführungen darüber, dass die erwähnte Annahme dem kantonalen Recht widerspreche. Die Beschwerde ist also schon mangels einer gehörigen Begründung unwirksam.

3.- Selbst wenn man jedoch über diesen formellen Mangel der Beschwerde hinwegsehen wollte, könnte darauf nicht eingetreten werden, weil die Frage, welches Gemeindeorgan befugt sei, die politische Gemeinde beim Abschluss eines Kaufvertrags über die streitige Liegenschaft und bei der Anmeldung zur Eintragung ins Grundbuch zu vertreten, als Frage des Gemeinderechts vom kantonalen Rechte beherrscht wird, dessen Anwendung das Bundesgericht als Verwaltungsgericht nicht überprüfen kann (Art. 104 OG). Das Bundesrecht spielt höchstens in die Frage hinein, ob die Bürgergemeindeversammlung das ausschliessliche Recht habe, über die Veräusserung jeder Art von Gemeindееigentum zu beschliessen. Es liesse sich allenfalls darüber streiten, ob eine kantonale Bestimmung, die den Bürgern ein so weitgehendes Vorrecht einräumt, vor Art. 43 BV Bestand habe. Auf diese Frage wäre jedoch hier nicht weiter einzugehen, auch wenn sie von der Beschwerdeführerin aufgeworfen worden wäre. Selbst wenn man nämlich annähme, es bedeute eine Verletzung von Art. 43 BV, dass die in Schiers nicht heimatberechtigten, aber dort niedergelassenen Schweizerbürger an der Beschlussfassung über den Verkauf der streitigen Liegenschaft nicht teilnehmen konnten, würde daraus nicht folgen, dass es gegen die Bundesverfassung verstosse, wenn das kantonale Recht dem Bürgerrat die Befugnis verleiht, die politische Gemeinde

Seite: 278

beim Vertragsabschluss mit dem Käufer und bei der Grundbuchanmeldung zu vertreten. Die Frage, wer bei derartigen Geschäften zur Vertretung der politischen Gemeinde nach aussen ermächtigt sei, mit der sich die Grundbuchbehörden bei Prüfling des Verfügungsrechts im Sinne von Art. 965 ZGB in Fällen wie dem vorliegenden allein zu befassen haben, steht mit der in Art. 43 BV geregelten Frage des Stimmrechts der Niedergelassenen nicht in unlösbarem Zusammenhang und kann daher von den Kantonen nach freiem Belieben geordnet werden. Auch wenn behauptet worden wäre, bei der Beschlussfassung über den Verkauf des Hauses Nr. 470 sei Art. 43 BV verletzt worden, könnte also das Bundesgericht als Verwaltungsgericht in Grundbuchsachen diese Rüge nicht etwa vorfrageweise prüfen. Vielmehr hätte die Frage, ob bei jener Beschlussfassung Art. 43 BV missachtet worden sei, dein Bundesgericht höchstens mit einer staatsrechtlichen Beschwerde im Sinne von Art. 85 lit. a vorgelegt werden können.

Demnach erkennt das Bundesgericht Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten