

Tribunal fédéral – 5A_491/2022
II^e Cour de droit civil
Arrêt du 11 juin 2022

Hypothèque légale des
artisans et entrepreneurs
Bauhandwerkerpfandrecht



Bundesgericht – 5A_491/2022
II. zivilrechtliche Abteilung
Urteil vom 11. Juni 2022

Délai de péremption
Verwirkungsfrist
Art. 839 CC ; 98 LTF
Art. 839 ZGB ; 98 BGG

Recevabilité du recours au TF – Les décisions en lien avec l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs sont considérées comme des mesures provisionnelles au sens de l'art. 98 LTF, de sorte que la recourante ne peut donc se plaindre devant le Tribunal fédéral que de la violation de droits constitutionnels (consid. 1).

Délai de péremption – Dans le délai de péremption de quatre mois, le droit de gage doit être inscrit au registre foncier, au moins provisoirement, au moyen d'une annotation (art. 839 al. 2 CC).

Aucune inscription n'a eu lieu avec la décision de première instance et, au moment du dépôt de l'appel, le délai de péremption était déjà écoulé et une inscription n'aurait ainsi plus pu avoir lieu, indépendamment de la question de la légitimité matérielle du droit de gage. Un éventuel dommage causé de manière illicite par cette situation pourrait, le cas échéant, faire l'objet d'une action en responsabilité de l'Etat (consid. 3).

Nichteintreten auf die Beschwerde – Da es um eine vorsorgliche Massnahme geht, sind indes nur Verfassungsgrügen möglich (Art. 98 BV).

Verwirkungsfrist – Innerhalb der viermonatigen Verwirkungsfrist muss das Pfandrecht wenigstens vorläufig mittels einer Vormerkung im Grundbuch eingetragen sein (Art. 839 Abs. 2 ZGB ; BGE 137 III 563 E. 3.3 ; zuletzt Urteil 5A_395/2020 vom 16. März 2021 E. 2).

Mit dem erstinstanzlichen Entscheid ist keine Eintragung erfolgt und im Zeitpunkt der Einreichung der Berufung war die Verwirkungsfrist bereits abgelaufen und hätte eine Eintragung unabhängig von der Frage der materiellen Berechtigung des Pfandrechtes nicht mehr erfolgen können. Allfällig darauf zurückzuführender und in widerrechtlicher Weise zugefügter Schaden wäre mit einer Staatshaftungsklage geltend zu machen.

Besetzung

Bundesrichter Herrmann, Präsident,
Bundesrichter von Werdt, Schöbi,
Gerichtsschreiber Möckli.

Verfahrensbeteiligte

A. AG,
Beschwerdeführerin,

gegen

1. B.,
2. C.,
3. D.,
Beschwerdegegner.

Gegenstand

Bauhandwerkerpfandrecht,

Beschwerde gegen das Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich, II. Zivilkammer, vom 20. Mai 2022 (LF220037-O/U).

Sachverhalt:

A.

Mit Eingabe vom 28. April 2022 ersuchte die rubrizierte Beschwerdeführerin um superprovisorische und vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts auf den einzelnen Stockwerkeigentumsanteilen des Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück an der xxx-Strasse in U. für Pfandsummen von total Fr. 85'000.--.

B.

Das Bezirksgericht Bülach wies das Gesuch um vorläufige Eintragung mit Urteil vom 29. April 2022 mangels schlüssigem Tatsachenvortrag sogleich ab, ohne zunächst über das Superprovisorium zu befinden.

Mit Urteil vom 20. Mai 2022 wies das Obergericht des Kantons Zürich die hiergegen erhobene Berufung ab.

C.

Mit Beschwerde vom 23. Juni 2022 verlangt die Beschwerdeführerin die Aufhebung des obergerichtlichen Urteils und die Rückweisung der Angelegenheit zur Neubeurteilung.

Erwägungen:

1.

Angefochten ist ein kantonales letztinstanzliches Urteil in einer vermögensrechtlichen Zivilsache mit Fr. 30'000.-- übersteigendem Streitwert; die Beschwerde in Zivilsachen ist zulässig (Art. 72 Abs. 1, Abs. 74 Abs. 1 lit. b und Art. 75 Abs. 1 BGG). Weil die vorsorgliche Eintragung abgewiesen wurde, handelt es sich nicht um einen Zwischen-, sondern um einen Endentscheid (Art. 90 BGG; Urteile 5A_509/2011 vom 18. Oktober 2011 E. 1.2.2; 5A_453/2011 vom 9. Dezember 2011 E. 1.1, nicht publ. in **BGE 137 III 563**). Da es um eine vorsorgliche Massnahme geht, sind indes nur Verfassungsfragen möglich (Art. 98 BV).

2.

Die Beschwerdeführerin rügt eine Verletzung von Art. 29a BV sowie ferner des rechtlichen Gehörs im Zusammenhang mit der obergerichtlichen Erwägung, die Abschlussarbeiten seien nach eigenen Angaben der Beschwerdeführerin am 30. Dezember 2021 erfolgt und die viermonatige Verwirkungsfrist zur Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts deshalb am 30. April 2022 abgelaufen. Sie macht geltend, mit ihrem erstinstanzlichen Gesuch vom 28. April 2022 habe sie die Frist eingehalten und mit der obergerichtlichen Begründung und der damit einhergehenden Verweigerung einer Prüfung in der Sache widerspreche das Obergericht der Logik der Natur eines Rechtsmittels.

3.

Eine Rechtsverletzung ist in der obergerichtlichen Begründung nicht zu erkennen. Innerhalb der viermonatigen Verwirkungsfrist muss das Pfandrecht wenigstens vorläufig mittels einer Vormerkung im Grundbuch eingetragen sein (Art. 839 Abs. 2 ZGB; BGE 137 III 563 E. 3.3; zuletzt Urteil 5A_395/2020 vom 16. März 2021 E. 2). Mit dem erstinstanzlichen Entscheid ist keine Eintragung

erfolgt und im Zeitpunkt der Einreichung der Berufung war die Verwirklichungsfrist bereits abgelaufen und hätte eine Eintragung unabhängig von der Frage der materiellen Berechtigung des Pfandrechtes nicht mehr erfolgen können. Allfällig darauf zurückzuführender und in widerrechtlicher Weise zugefügter Schaden wäre mit einer Staatshaftungsklage geltend zu machen.

Der Vollständigkeit halber und mit Blick auf eine solche Klage sei auf die weiteren und zutreffenden Erwägungen im angefochtenen Entscheid verwiesen, wonach innerhalb der Frist nicht einfach bloss abstrakt die vorsorgliche Eintragung verlangt werden kann. Vielmehr sind die Eintragungsvoraussetzungen glaubhaft zu machen, auch wenn an die Begründung keine hohen Anforderungen zu stellen sind (**BGE 137 III 563** E. 3.3; zuletzt Urteile 5A_32/2020 vom 8. April 2020 E. 3; 5A_395/2020 vom 16. März 2021 E. 2; 5A_1047/2020 vom 4. August 2021 E. 3.1). Die Darlegung der tatsächlichen Voraussetzungen war nach Ansicht der Erstinstanz ungenügend. Die Beschwerdeführerin legt denn auch nur die erste Seite, d.h. das Rubrum ihrer erstinstanzlichen Eingabe bei, während sie ihre Berufungsschrift in vollem Umfang einreicht. Inwiefern es sich damit im Einzelnen verhält, kann aber offen bleiben, weil so oder anders im obergerichtlichen Verfahren keine Eintragung mehr möglich war und somit wie gesagt mit der Abweisung der Berufung keine Rechtsverletzung verbunden ist.

4.

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen. Die Gerichtskosten sind somit der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 3'000.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

3.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Zürich, II. Zivilkammer, mitgeteilt.

Lausanne, 11. Juli 2022

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Herrmann

Der Gerichtsschreiber: Möckli