

Schuldbetreibungs- und Konkursrecht **Poursuite pour dettes et faillite**

Definitive Rechtsöffnung - KGE (Einzelrichter der Zivilkammer) vom 29. Juni 2018, X. c. Staat Wallis, Inkassoamt für Betreibungs- und Konkursverfahren - TCV C3 18 36

Rechtsöffnung für Grundbuchgebühren und Handänderungssteuern

- Verfügungen der Grundbuchämter über die Erhebung von Gebühren und Handänderungssteuern bilden definitive Rechtsöffnungstitel. Die am Rechtsgeschäft beteiligten Personen sind dafür solidarisch haftbar (Art. 30 Abs. 2 kGBV und Art. 10 Abs. 2 HG; E. 2.3).
- Der Notar ist im Bereich der veranlagten Grundbuchgebühren und Handänderungssteuern gesetzlicher Stellvertreter der Parteien (Art. 41 Abs. 1 NG und Art. 28 Abs. 1 HG). Mit dem Empfang der Verfügung gilt diese als ordnungsgemäss eröffnet und verpflichtet direkt die Parteien (E. 2.5).

Mainlevée portant sur les émoluments du registre foncier et les droits de mutations

- Les décisions des offices du registre foncier relatives à la perception d'émoluments et de droits de mutations constituent des titres de mainlevée définitive. Les personnes ayant participé à l'acte juridique en sont solidairement responsables (art. 30 al. 2 OcRF et art. 10 al. 2 LDM ; consid. 2.3).
- Le notaire est le représentant légal des parties en matière d'émoluments du registre foncier et de droits de mutations (art. 41 al. 1 LN et art. 28 al. 1 LDM). A réception de sa part, la décision est dûment notifiée et oblige directement les parties (consid. 2.5).

Aus den Erwägungen

2.1 Die Vorinstanz erteilte am 13. Februar 2018 für die in Betreuung gesetzte Forderung definitive Rechtsöffnung mit der Begründung, dass die Forderung auf der dem Schuldner ordnungsgemäss eröffneten „Décision“ des Grundbuchamts Sitten vom 25. April 2016 beruhe, gegen die kein Rechtsmittel erhoben worden und die in Rechtskraft erwachsen sei. Die erwähnte Verfügung betreffe einen „acte de division“ von X. und weiteren Personen, der im Grundbuch in Sitten eingetragen worden sei (Journal-Nr. ____). Dafür habe das Grundbuchamt Sitten als Veranlagungsbehörde (Art. 24 HG) Handänderungssteuern erhoben, für die X. als Vertragspartei solidarisch hafte (Art. 10 Abs. 2 des Gesetzes über die Handänderungssteuer vom 15. März 2012 [HG;

SGS/VS 643.1]). Die Verfügung vom 25. April 2016 sei gemeinsam mit der Rechnung vom 26. April 2016 an den Notar versandt worden. Die Rechnung verweise auf die Verfügung („selon la décision annexée“) und es werde auf eine Rechtsmittelbelehrung auf der Rückseite hingewiesen. Der Schuldner habe im Übrigen keine Einwendungen nach Art. 81 SchKG erhoben.

Der Beschwerdeführer rügt im Wesentlichen, die Verfügung sei nicht rechtmässig eröffnet worden, mithin nicht rechtskräftig und daher hätte keine definitive Rechtsöffnung erteilt werden dürfen.

(...)

2.3 Die Verfügung, mit welcher ein Grundbuchamt für seine Dienstleistungen Gebühren erhebt (Art. 954 ZGB i.V.m. Art. 29 Abs. 1 und 30 Abs. 1 der kantonalen Grundbuchverordnung vom 5. November 2014 [kGBV; SGS/VS 211.611] i.V.m. Art. 73 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 24. März 1998 [EGZGB; SGS/VS 211.1]) bildet nach dem Dargelegten einen definitiven Rechtsöffnungstitel im Sinne von Art. 80 Abs. 2 Ziff. 2 SchKG. Sind an einem Rechtsgeschäft mehrere Personen beteiligt, so sind sie für die Bezahlung der Gebühr solidarisch haftbar (Art. 30 Abs. 2 kGBV) und das Grundbuchamt kann als Gläubiger nach eigener Wahl von allen je nur einen Teil oder von einem beliebigen Schuldner die Bezahlung der gesamten Forderung verlangen sowie auf dem Wege des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts durchsetzen lassen (vgl. Art. 144 Abs. 1 OR). Sind die betroffenen Personen mit der Verfügung nicht einverstanden, können sie diese mit einer Beschwerde beim Staatsrat anfechten (Art. 956a f. ZGB i.V.m. Art. 39 Abs. 1 kGBV und Art. 69 Abs. 1 EGZGB).

Neben den Grundbuchgebühren erheben die Grundbuchämter im Kanton Wallis für Urkunden und Schriftstücke, mit denen rechtlich oder wirtschaftlich Eigentum übertragen wird, namentlich Kauf und Zuschlag, Tausch, Schenkung, vorgemerkte Miet- und Pachtverträge, Erbgang, Gerichtsurteil sowie weitere in Art. 6 HG genannte Handänderungsurkunden eine Handänderungssteuer (Art. 24 Abs. 1 HG). Der Erwerber oder der Pfandeigentümer ist Steuersubjekt (Art. 10 Abs. 1 HG), wobei die Vertragsparteien für die Bezahlung der Steuer solidarisch haften (Art. 10 Abs. 2 HG). Die Steuer wird mit der Eröffnung der Veranlagungsverfügung fällig und ist innert 30 Tagen zu entrichten (Art. 29 Abs. 1 HG). Dem Steuerpflichtigen wird nach Ablauf der

Zahlungsfrist eine Mahnung zugestellt, wenn er die Handänderungssteuer noch nicht bezahlt hat (Art. 30 Abs. 1 HG). Verfügungen der Grundbuchämter und der Dienststelle im Zusammenhang mit der Handänderungs- und Einregistrierungssteuer können innert 30 Tagen ab Zustellung beim Staatsrat mittels Beschwerde angefochten werden (Art. 36 HG i.V.m. Art. 41 ff. des Gesetzes über das Verwaltungsverfahren und die Verwaltungsrechtspflege vom 6. Oktober 1976 [VRRG; SGS/VS 172.6]).

Hinsichtlich der Eröffnung der Verfügung, mit denen das Grundbuchamt die Handänderungssteuer bzw. Grundbuchgebühren erhebt, ist auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung zu verweisen. Demnach entfallen Entscheide, welcher der betroffenen Person nicht eröffnet worden sind, grundsätzlich keine Rechtswirkungen (BGE 122 I 97 E. 3a/bb); sie erwachsen nicht in Rechtskraft (BGE 130 III 396 E. 1.3) und können somit nicht vollstreckt werden. Das Grundbuchamt, welches gestützt auf eine auf Geld lautende Verfügung die Erteilung der definitiven Rechtsöffnung verlangt, hat den Nachweis der Vollstreckbarkeit im Sinn von Art. 80 Abs. 1 SchKG und damit auch den Nachweis der Zustellung zu erbringen. Eine Rechtskraftbescheinigung vermag die nicht gehörige Eröffnung nicht zu heilen (BGE 141 I 97 E. 7.1, 105 III 43 E. 2b; Bundesgerichtsurteil 5A_264/2007 vom 25. Januar 2008 E. 3.3, in: Pra 2008 Nr. 78 S. 520; Vock/Aeppli-Wirz, a.a.O., N. 5 zu Art. 80 SchKG). Erhält eine Partei zwar nicht den ursprünglichen Entscheid, aber zu einem späteren Zeitpunkt unter Hinweis auf diesen eine Mahnung, so ist sie nach Treu und Glauben verpflichtet, Erkundigungen einzuholen und gegebenenfalls ein Rechtsmittel zu ergreifen. Sie darf nicht zuwarten, bis sie betrieben wird. Ihre Untätigkeit kann als Akzept gewertet werden, weshalb der formell nicht korrekt zugestellte Entscheid trotzdem rechtskräftig und vollstreckbar wird (BGE 141 I 97 E. 7.1, 136 V 295 E. 59, 105 III 43 E. 3; Vock/Aeppli-Wirz, a.a.O., N. 35 zu Art. 80 SchKG).

2.4 (...) Letztlich kann offen bleiben, ob der Beschwerdeführer die Mahnung vom 8. September 2016 tatsächlich erhalten hat, denn gestützt auf die nachfolgenden Erwägungen wird die Verfügung betreffend der Grundbuchgebühren und Handänderungssteuern als rechtmässig eröffnet erachtet.

2.5 Im Kanton Wallis hat der Notar von Amtes wegen für die Vornahme der Handlungen, Eintragungen, Genehmigungen und Zustimmungen

zu sorgen, welche die von ihm beurkundeten Verträge mit sich bringen oder notwendig machen, um volle Rechtswirkung zu erlangen (Art. 41 Abs. 1 des Notariatsgesetzes vom 15. Dezember 2004 [NG; SGS/VS 178.1] i.V.m. Art. 49 Abs. 2 GBV, Art. 963 Abs. 3 ZGB und Art. 74 EGZGB). Es handelt sich um einen Anwendungsfall einer gesetzlichen Vertretung für die Dauer von drei Jahren ab der öffentlichen Beurkundung (vgl. ausdrücklich Art. 41 Abs. 2 NG mit Hinweis auf Art. 963 Abs. 3 ZGB; BGE 121 III 97 E. 4a). Insoweit als der Notar gestützt auf die gesetzliche Grundlage und im Rahmen ebendieser handelt, ist keine weitere Vollmacht notwendig, um durch sein Handeln unmittelbar die Parteien zu berechtigen und zu verpflichten. Der Notar handelt diesbezüglich als Stellvertreter im fremden Namen und auf Rechnung der Verfügungsberechtigten (vgl. zum Ganzen auch Schmid, Basler Kommentar, 5. A., N. 38 zu Art. 963 ZGB; Deillon-Schegg, Grundbuchanmeldung und Prüfungspflicht des Grundbuchverwalters im Eintragsverfahren, Diss., Zürich 1997, S. 82 ff.). Die Auswahl des Notars liegt dabei im Belieben der Vertragsparteien, welche vorliegend Notar Y. beauftragt haben (Art. 33 NG).

Das Grundbuchamt Sitten erhob laut der „Décision“ vom 25. April 2016 Grundbuchgebühren für die Errichtung von Papierschuldbriefen (Art. 33 Abs. 2 lit. b kGBV), die Vornahme von Grundpfandbereinigungen und die Eintragung von Anmerkungen (vgl. „Mention“, „Parité“ sowie „Postposition“ und „Remplacement titre“ im Sinne von Art. 33 Abs. 2 lit. b kGBV). Die Gebühren wurden demnach für Dienstleistungen des Grundbuchamts verfügt, welche zwingend eine öffentliche Urkunde voraussetzen (vgl. Art. 799 Abs. 1 und 2 ZGB). Der Notar handelte mithin als gesetzlicher Stellvertreter im Sinne von Art. 41 Abs. 1 NG, indem er den beurkundeten Akt dem Grundbuchamt vorlegte und später die Verfügung hinsichtlich der Grundbuchgebühren entgegennahm. Entsprechendes gilt auch für die Erhebung der Handänderungssteuern. Diesbezüglich sieht Art. 28 Abs. 1 HG ausdrücklich vor, dass der Steuerpflichtige im Veranlagungsverfahren durch den Gesuchsteller, mithin den Notaren, vertreten wird (Art. 28 Abs. 1 HG).

In den Materialien zur Entstehung des Gesetzes über die Handänderungssteuer wird den Notaren im Veranlagungsverfahren beim Grundbuchamt eine sehr wichtige Rolle zugemessen. Zur Effizienz und als Garant der Einfachheit der Zusammenarbeit zwischen den Grundbuchämtern als Veranlagungsbehörden und den Notaren, wurde die gesetzliche Vertretung in Art. 28 Abs. 1 HG (damals Art. 26 Abs. 1

E-HPG) ausdrücklich verankert und eine Grundlage für die bereits langjährige Praxis geschaffen (vgl. zum Ganzen Botschaft zum Gesetzesentwurf über die Handänderungs- und Pfandrechtssteuer [HPG], S. 17), wonach die Grundbuchämter die Verfügung über die Handänderungssteuer direkt dem Notaren zustellen, welcher die Rechnung sogleich selbst begleicht oder den betreffenden Personen zur Bezahlung weiterleitet. Damit der Notar für den Fall, dass er die Rechnung selbst bezahlt, nicht ein finanzielles Risiko eingehen muss, wird in Art. 28 Abs. 2 HG (vgl. auch Art. 31 Abs. 3 kGBV) vorgesehen, dass der Vertreter einen Kostenvorschuss verlangen kann (vgl. Botschaft zum Gesetzesentwurf über die Handänderungs- und Pfandrechtssteuer [HPG], S. 17). Der Notar wiederum kann allfällige an eine Behörde geleistete Kostenvorschüsse in seine Kostennote einkalkulieren (Art. 54 NG i.V.m. Art. 31 Abs. 1 NG). Unabhängig von der Stellvertretung des Notars sind die betreffenden Parteien direkte Adressaten der Veranlagungsverfügung. Im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens wurde sodann auch ausdrücklich festgehalten, dass bei ausbleibender Zahlung der Schuldner und nicht der bevollmächtigte Notar betrieben werden könne; dieser könne für die Bezahlung (der Grundbuchgebühren) nicht persönlich haftbar gemacht werden (vgl. Bericht der Kommission für die zweite Lesung zum Gesetzesentwurf über die Handänderungs- und Pfandrechtssteuer [HPG]).

Nach dem Dargelegten handelte der von den Vertragsparteien beigezogene Notar im Bereich der veranlagten Grundbuchgebühren und Handänderungssteuern als gesetzlicher Stellvertreter der Parteien und im Rahmen seiner notariellen Tätigkeit. Mit dem Empfang der Verfügung über die Grundbuchgebühren und Handänderungssteuer galt diese demnach als ordnungsgemäss zugestellt und verpflichtete direkt die Parteien. Mit der Zustellung an den Notaren als gesetzlichem Vertreter wurde die „Décision“ vom 25. April 2016 betreffend die Grundbuchgebühren und Handänderungssteuer demnach ordnungsgemäss eröffnet. Da gegen die Verfügung keine Beschwerde erhoben wurde, ist diese rechtskräftig und vollstreckbar. Die Vorinstanz hat demnach zu Recht die definitive Rechtöffnung erteilt. Die Beschwerde ist daher abzuweisen.