



Entscheidung des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht

vom 31. August 2021(400 21 123)

Schuldbetreibung und Konkurs, Zivilprozessrecht

Art. 211 Abs. 1 und 2 SchKG: Umwandlung von Realforderungen in Geldforderungen bei Konkurs des Schuldners; Wahlrecht der Konkursverwaltung, nicht oder nur teilweise erfüllte Verträge des Schuldners an seiner statt zu erfüllen (E. 3.3)

Rechtsschutzinteresse Art. 59 Abs. 2 lit. a ZPO: fehlendes Rechtsschutzinteresse, wenn das Urteil dem Kläger auch im Fall seines Obsiegens keinen Nutzen einbringt (E. 4.3)

Besetzung

Präsident Roland Hofmann, Richterin Barbara Jermann Richterich (Ref.), Richter Philippe Spitz; Gerichtsschreiberin Karin Wiesner

Parteien

A._____,
vertreten durch Advokat Marco Albrecht, Hauptstrasse 54, 4132 Muttenz,
Kläger und Berufungskläger

gegen

B.____ **AG in Liq.**,
vertreten durch Konkursamt Basel-Stadt, Bäumleingasse 5, 4001 Basel,
Beklagte

Gegenstand

Eintragung Eigentum

Berufung gegen den Entscheid des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft West vom 2. Februar 2021

A. A.____ als Käufer und die B.____ AG in Liq. als Verkäuferin schlossen am 23. Dezember 2011 und 7. Mai 2012 zwei Kaufverträge über die Stockwerkeigentumspartellen Nr. S1234 und Nr. S1235, Grundbuch X.____. Über die B.____ AG in Liq. wurde am 21. Januar 2016 der Konkurs eröffnet.

B. Mit Gesuch vom 6. November 2019 gelangte A.____ an das Zivilkreisgericht Basel-Landschaft West und beantragte, auf den Stockwerkeigentumspartellen Nr. S1234 und Nr. S1235, Grundbuch X.____, superprovisorisch eventualiter vorsorglich eine Verfügungsbeschränkung gemäss Art. 960 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB zu erlassen und es sei ihm zu bewilligen, die aus den öffentlich bewilligten Grundstückskaufverträgen vom 23. Dezember 2011 und 7. Mai 2012 resultierenden Ansprüche auf Eigentumsübertragung an den vorgenannten Grundstücken im Grundbuch vormerken zu lassen. Zur Begründung wurde vorgebracht, der Kaufpreis für die beiden Stockwerkeigentumspartellen sei bezahlt worden, jedoch habe man die Eigentumsübertragung im Grundbuch noch nicht vorgenommen. Das Gesuch wurde mit vorinstanzlichem Entscheid vom 7. November 2019 superprovisorisch gutgeheissen und das Grundbuchamt beauftragt, die entsprechende Vormerkung anzubringen. Mit Entscheid vom 4. Dezember 2019 wurden die vorsorglichen Massnahmen gutgeheissen und der Entscheid vom 7. November 2019 bestätigt. Gleichzeitig wurde Frist zur Anhebung der Hauptklage gesetzt.

C. Mit Klage vom 16. Dezember 2019 erhob A.____ beim Zivilkreisgericht Basel-Stadt eine Aussonderungsklage gegen die Konkursmasse der B.____ AG in Liq. Nach unbenutzter Nachfrist zur Leistung des Kostenvorschusses trat das Zivilkreisgericht Basel-Stadt mit Entscheid vom 6. Mai 2020 nicht auf die Aussonderungsklage ein.

D. Mit Datum vom 3. März 2020 reichte A.____ in Prosekution des vorsorglichen Entscheids vom 4. Dezember 2019 die Hauptklage beim Zivilkreisgericht Basel-Landschaft West ein und beantragte sinngemäss, ihn als Eigentümer der Stockwerkeigentumspartellen Nr. S1234 und Nr. S1235 im Grundbuch X.____ einzutragen. In ihrer Klagantwort vom 16. November 2020 begehrte die B.____ AG in Liq., auf die Klage sei nicht einzutreten, eventualiter sei sie abzuweisen; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Klägers.

E. Die Dreierkammer des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft West wies mit Entscheid vom 2. Februar 2021 die Klage ab, soweit sie darauf eintrat, und hob die bereits eingetragenen Verfügungsbeschränkungen auf den Stockwerkeigentumspartellen Nr. S1234 und Nr. S1235, Grundbuch X.____, wieder auf. Die Gerichtsgebühr wurde A.____ auferlegt, wobei jede Partei für ihre eigenen Parteikosten aufzukommen hatte. Auf die Erwägungen des Entscheids wird in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

F. Gegen diesen Entscheid erhob A.____ (nachfolgend: Berufungskläger), vertreten durch Advokat Marco Albrecht, Berufung mit folgenden Anträgen:

1. Das Urteil vom 2. Februar 2021 sei mit Ausnahme von Ziffer 4 aufzuheben und es sei dem Berufungskläger betreffend Stockwerkeigentumspartelle Nr. S1234, 18/1000 Miteigentum am Grundstück Nr. 6573, mit Sonderrecht an Wohnung W1 im Erdgeschoss sowie mit Kellerraum K1 und Garage G3 im Untergeschoss, Grundbuch X.____, und Stockwerkeigentumspartelle Nr. S1235, 153/1000 Miteigentum am Grundstück Nr. 6573, mit Sonderrecht an Wohnung W2 im Erdgeschoss sowie mit Kellerraum K2 im Untergeschoss, Grundbuch X.____, das Eigentum zuzusprechen.
2. Unter o/e Kostenfolge zulasten der Berufungsbeklagten, wobei dem Berufungskläger die unentgeltliche Rechtspflege mit dem Unterzeichneten als Vertreter zu bewilligen sei.

G. Das Präsidium des Kantonsgerichts bewilligte dem Berufungskläger mit Verfügung vom 9. Juni 2021 die unentgeltliche Rechtspflege und setzte der Gegenpartei Frist zur Berufungsantwort an.

H. In ihrer Berufungsantwort und Anschlussberufung vom 2. Juli 2021 beehrte die B. _____ AG in Liq. (Berufungsbeklagte und Anschlussberufungsklägerin, der Einfachheit halber folgend Berufungsbeklagte genannt), vertreten durch das Konkursamt Basel-Stadt, auf die Klage nicht einzutreten, eventualiter die Berufung abzuweisen und die Klage ebenfalls abzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Berufungsklägers. In verfahrensmässiger Hinsicht wurde zufolge Aussichtslosigkeit der Berufung beantragt, es sei dem Kläger die unentgeltliche Rechtspflege zu entziehen und es sei das Grundbuchamt Basel-Landschaft anzuweisen, die auf den Parzellen GB X. _____ S1234 und S1235 eingetragenen Verfügungsbeschränkungen gemäss Art. 960 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB zu löschen. Auf die Begründungen der Parteien in ihren Rechtsmittelschriften wird in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

I. Mit Verfügung vom 5. Juli 2021 schloss das Präsidium des Kantonsgerichts den Schriftenwechsel und stellte den Parteien den Entscheid aufgrund der Akten in Aussicht.

Erwägungen

1. Gegen erstinstanzliche Endentscheide in vermögensrechtlichen Angelegenheiten kann Berufung erhoben werden, sofern der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens CHF 10'000.00 beträgt (Art. 308 Abs. 1 lit. a und Abs. 2 ZPO). In casu beträgt der Streitwert CHF1'125'000.00, so dass die zur Berufung erforderliche Streitwertgrenze erreicht ist. Für die Anschlussberufung besteht hingegen keine Streitwertgrenze (Art. 313 Abs. 2 lit. a ZPO; BSK ZPO-SPÜHLER, 3. Aufl., 2017, Art. 308 N 9). Die Berufung ist innert 30 Tagen seit Zustellung des begründeten Entscheides bzw. seit der nachträglichen Zustellung der Entscheidbegründung schriftlich und begründet bei der Rechtsmittelinstanz einzureichen (Art. 311 Abs. 1 ZPO). Die schriftliche Begründung des Entscheids des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft West vom 2. Februar 2021 wurde dem Berufungskläger am 7. Mai 2021 zugestellt. Die 30-tägige Frist wäre am Sonntag, 6. Juni 2021, abgelaufen, verlängert sich jedoch gemäss Art. 142 Abs. 3 ZPO bis zum nächsten Werktag und endet somit am Montag, 7. Juni 2021. Die Berufung wurde am 7. Juni 2021 der Schweizerischen Post übergeben, womit die Rechtsmittelfrist eingehalten ist. Die Anschlussberufung wurde gemäss Art. 313 Abs. 1 ZPO mit der Berufungsantwort rechtzeitig in das Rechtsmittelverfahren eingebracht. Beide Parteien rügen die unrichtige Rechtsanwendung, womit taugliche Berufungsgründe nach Art. 310 ZPO geltend gemacht werden. Sämtliche Prozessvoraussetzungen sind erfüllt, sodass auf die Berufung und Anschlussberufung einzutreten ist. Gemäss § 6 Abs. 1 lit. d EG ZPO ist die Dreierkammer der Abteilung Zivilrecht des Kantonsgerichts für die Beurteilung von Berufungen gegen Entscheide der Dreierkammer des Zivilkreisgerichts sachlich zuständig.

2. Im Berufungsverfahren werden gemäss Art. 317 Abs. 1 ZPO neue Tatsachen und Beweismittel nur noch berücksichtigt, wenn sie ohne Verzug vorgebracht werden (lit. a) und trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten (lit. b). Wer sich auf sog. unechte Noven beruft, d.h. solche, die bereits bei Ende der erstinstanzlichen Hauptverhandlung entstanden waren, hat in der Berufung die Gründe detailliert darzulegen, weshalb er die Tatsache oder das Beweismittel nicht schon vor erster Instanz in den Prozess hat einbringen können (BGE 143 III 42 E. 4.1; BGer 4A_508/2016 vom 16. Juni 2017 E. 4.1). Ob zulässige Noven vorgetragen werden, entscheidet die Berufungsinstanz von Amtes wegen (BGE 142 III 48 E. 4.1.2). Die Berufungsbeklagte bemängelt neue Vorbringen des Berufungsklägers, die unzulässige Noven darstellten und deshalb nicht zu hören seien. Der Berufungskläger moniere, dass die Weigerung der Konkursverwaltung, den zwischen ihm und der Konkursitin geschlossenen Vertrag zu erfüllen, rechtsmissbräuchlich sei, was die Vorinstanz nicht geprüft habe. Dieses Vorbringen sei nicht rein rechtlicher Natur, sondern betreffe auch den Sachverhalt. Dies gäbe der Berufungskläger auch zu, indem er eine ungenügende Sachverhaltsabklärung rüge. Dieser Ansicht

gilt es zu widersprechen. Die gestellte Rechtsfrage ist neu resp. dieser rechtliche Aspekt wurde von der Vorinstanz nicht geprüft. Die Tatsachen hingegen sind unverändert. Der Berufungskläger rügt eine unrichtige Rechtsanwendung, insbesondere von Art. 211 SchKG, indem es die Vorinstanz unterlassen habe, die angeblich ungerechtfertigte Weigerung des Konkursamts zur Erfüllung des Vertrags zu überprüfen. Bei dieser Rüge handelt es sich nicht um ein unzulässiges Novum, sondern um einen zulässigen Berufungsgrund, weshalb die diesbezügliche Beanstandung der Berufungsbeklagten nicht gehört werden kann.

3.1 Der Berufungskläger beantragte vorinstanzlich, ihn als Eigentümer der beiden Stockwerkeigentumsparzellen Nr. S1234 und Nr. S1235 im Grundbuch X.____ einzutragen. Die Vorinstanz erwog im angefochtenen Entscheid, der geltend gemachte Anspruch des Klägers auf Übertragung des Eigentums nach Art. 665 Abs. 1 ZGB sei bereits mit der Konkursöffnung über die Beklagte untergegangen. Da vor Konkursöffnung keine Grundbuchanmeldung erfolgt sei, habe der Kläger seinen allfälligen obligatorischen Anspruch auf Eigentumsverschaffung verloren (Art. 211 Abs. 1 SchKG). Die Voraussetzungen für eine allfällige Grundbuchberichtigungsklage gemäss Art. 975 Abs. 1 ZGB lägen auch nicht vor, da kein Mangel im Rechtsgrund des fraglichen Eintrags liege. Entsprechend sei das Grundbuch nicht im technischen Sinne zu «berichtigen». Da sich die Rechtsposition des Klägers lediglich auf einen allfälligen obligatorischen Anspruch stütze, sei der Kläger zudem nicht zur Grundbuchberichtigungsklage aktivlegitimiert. Für die Beurteilung einer allfälligen Grundbuchbeschwerde nach Art. 956a ZGB oder eine Berichtigung eines unrichtigen Eintrags gemäss Art. 977 ZGB wäre das angerufene Zivilkreisgericht sachlich nicht zuständig, so dass darauf nicht einzutreten wäre. Zusammenfassend sei festzuhalten, dass der Kläger keinen Anspruch darauf habe, als Eigentümer der Stockwerkeigentumsparzellen S1234 und S1235 im Grundbuch X.____ eingetragen zu werden. Deshalb sei die Klage abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei.

3.2 Der Berufungskläger beanstandet in seiner Berufung, die Vorinstanz habe zwei wesentliche Tatsachen nicht berücksichtigt: Einerseits wäre die Klage allein gestützt auf Art. 665 Abs. 1 ZGB angesichts der Weigerung der Gegenpartei als Verkäuferin, den Grundbucheintrag vornehmen zu lassen, diskussionslos gutgeheissen worden. Andererseits würden die beschriebenen Wirkungen von Art. 211 Abs. 1 SchKG nicht automatisch eintreten. Es bedürfe im Gegenteil einer Weigerung der Konkursverwaltung, die gültigen Grundstückkaufverträge zu erfüllen. Somit stehe fest, dass das angerufene Gericht sowohl unter dem Gesichtspunkt von Art. 665 Abs. 1 ZGB als auch unter dem Gesichtspunkt von Art. 211 Abs. 2 SchKG die Frage zu prüfen habe, ob die Weigerung der Verkaufspartei, auch den formellen Anspruch des jeweiligen Käufers eines Grundstücks als Eigentümer der Liegenschaft anzuerkennen, gerechtfertigt sei oder nicht. Die Berufungsbeklagte habe ihre Weigerung, einen rechtsgültigen Vertrag zu erfüllen, nicht begründet. Dabei stütze sie sich offensichtlich auf den Formmangel des fehlenden Eigentümereintrags im Grundbuch. Die zweckwidrige Berufung auf einen Formmangel sei jedoch rechtsmissbräuchlich. Die Weigerung des Eintrags im Grundbuch als Eigentümer sei deshalb als ungerechtfertigt zu erachten, weshalb die Klage gutzuheissen sei. Die Vorinstanz habe diese Prüfung der Begründetheit der Weigerung unterlassen, so dass dem Berufungsantrag stattzugeben sei.

3.3 Gemäss Art. 211 Abs. 1 SchKG werden Forderungen, welche nicht eine Geldzahlung zum Gegenstand haben, in Geldforderungen von entsprechendem Werte umgewandelt. Die Konkursverwaltung hat indessen das Recht, zweiseitige Verträge, die zur Zeit der Konkursöffnung nicht oder nur teilweise erfüllt sind, anstelle des Schuldners zu erfüllen. Der Vertragspartner kann verlangen, dass ihm die Erfüllung sichergestellt werde (Art. 211 Abs. 2 SchKG). Grundsätzlich werden somit bei Konkurs des Schuldners sämtliche Realforderungen in Geldforderungen umgewandelt. Der Zweck des Konkurses liegt in der Verwertung und Verteilung des gesamten Vermögens des Schuldners, soweit es der Vollstreckung unterliegt. Den Einbezug von Realforderungen in

die Generalexekution bewirkt der gesetzliche Kunstgriff, der mit der Konkursöffnung Realforderungen ex lege einfach in Geldforderungen von entsprechendem Wert umwandeln lässt (RENATE SCHWOB, in: Basler Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, Bd. II (BSK SchKG II), 2. Aufl. 2010, Art. 211 N 2). Der Konkursverwaltung steht jedoch das Wahlrecht offen, bei noch nicht vollständig erfüllten zweiseitigen Verträgen die Verpflichtungen des Gemeinschuldners zu erfüllen. Entscheidet sich die Konkursverwaltung, die Verpflichtungen des Schuldners nicht zu erfüllen und tritt die Gegenpartei – wie in casu – nicht vom Vertrag zurück, kann keine Rückabwicklung des Vertrags stattfinden. Geht man davon aus, dass der Vertrag weiterbesteht, auch wenn die Konkursverwaltung nicht bereit ist, ihn zu erfüllen – er wird ja weder gekündigt, noch tritt eine Partei zurück, noch wird er sonstwie von Gesetzes wegen durch die Konkursöffnung aufgehoben, sofern nicht das Gesetz selber bei gewissen Vertragsarten eine solche Lösung vorsieht –, kann weder von einem Ersatz des aus dem Dahinfallen des Vertrages erwachsenen Schadens noch von einer Schadenersatzpflicht zufolge Vertragsverletzung die Rede sein. Letzteres scheidet deshalb aus, weil die Konkursverwaltung nicht verpflichtet ist, anstelle des Gemeinschuldners den Vertrag zu erfüllen. Sie verletzt diesen Vertrag also nicht, wenn sie die Verpflichtungen des Schuldners nicht übernimmt. Bei der Forderung, welche der Vertragspartner des Gemeinschuldners im Konkurs eingibt, handelt es sich um die ursprüngliche vertragliche Forderung. Die Konkursöffnung als solche bewirkt grundsätzlich weder eine Änderung bestehender noch die Entstehung neuer vertraglicher Ansprüche. Materiellrechtliche Wirkungen bezweckt diese Gesetzesbestimmung nicht. Sie sieht vielmehr eine besondere, konkursmässige Liquidation der Forderung eines Gläubigers des Gemeinschuldners vor. Die Forderung bleibt demnach eine Forderung auf Gegenleistung aus einem Vertrag, umgerechnet in eine Geldzahlung. Sie schliesst deshalb auch allfällige Gewinnansprüche des Gläubigers mit ein (SCHWOB, BSK SchKG II, a.a.O., Art. 211 N 12).

3.4 Damit zeigt sich, dass sich gestützt auf Art. 211 Abs. 1 SchKG sämtliche Realforderungen gegen den Gemeinschuldner in Geldforderungen umwandeln. Der Berufungskläger geht somit fehl in der Annahme, die Wirkung von Art. 211 Abs. 1 SchKG würde nicht automatisch eintreten und es bedürfe im Gegenteil einer Weigerung der Konkursverwaltung, die gültigen Grundstückskaufverträge zu erfüllen. Der vom Berufungskläger geltend gemachte Anspruch auf Erfüllung des Vertrags steht nicht ihm, sondern der Konkursverwaltung zu. Die Konkursverwaltung hat das Wahlrecht, bei zweiseitigen Verträgen, die zur Zeit der Konkursöffnung nicht oder nur teilweise erfüllt sind, anstelle des Schuldners zu erfüllen. Macht die Konkursverwaltung hingegen keinen Gebrauch davon, wandelt sich der Anspruch des Berufungsklägers – wie unter Ziffer 3.3 hiavor dargestellt – in eine Geldforderung um; auch wenn der Berufungskläger nicht vom Vertrag zurücktritt. Da dem Berufungskläger kein diesbezüglicher Anspruch zusteht, war die Vorinstanz entsprechend auch nicht gehalten, die Weigerung der Konkursverwaltung zu überprüfen. Desgleichen ist der Anspruch auf Eintragung als Eigentümer im Grundbuch im Sinne von Art. 665 Abs. 1 ZGB gestützt auf Art. 211 Abs. 1 SchKG untergegangen, da sich diese Realforderung in eine Geldforderung gewandelt hat. Sämtliche Rügen des Berufungsklägers stossen somit ins Leere, weshalb seine Berufung abzuweisen ist.

4.1. Die Berufungsbeklagte beantragt in ihrer Anschlussberufung, auf die Klage sei nicht einzutreten. Die Vorinstanz beruft sich im angefochtenen Entscheid auf die Theorie der sog. «doppelrelevanten Tatsachen» und führt diesbezüglich aus, der Kläger trage schlüssig vor, dass sich sein geltend gemachter Eigentumsanspruch auf die von ihm eingereichten Kaufverträge vom 23. Dezember 2011 und 7. Mai 2012 stütze. Die Einwände der Beklagten im Rahmen der Zuständigkeitsprüfung seien daher unbeachtlich. Die Vorinstanz gelangt deshalb zum Schluss, die örtliche Zuständigkeit richte sich nach Art. 29 ZPO, sodass das angerufene Zivilkreisgericht örtlich zuständig und auf die Klage einzutreten sei. Dem widerspricht die Berufungsbeklagte, indem sie moniert, die Vorinstanz habe die örtliche Zuständigkeit zu Unrecht bejaht. Ihre diesbezügliche Argumentation beruhe offenkundig auf einem völlig falschen Verständnis der sog. «Theorie der

doppelrelevanten Tatsachen». Die vorliegende Klage stelle eine Aussonderungsklage gemäss Art. 242 SchKG dar, weil sie die Herausgabe eines körperlichen Gegenstandes aus der Konkursmasse zum Gegenstand habe. Ferner halte es die Vorinstanz für zulässig, anstelle der Aussonderungsklage eine «gewöhnliche» Eigentumsklage oder eine obligatorische Klage auf Realerfüllung zu erheben. Diese Auffassung gehe fehl, zumal auf diese Weise die Verwirklichung der verpassten Frist zur Aussonderungsklage ohne weiteres ausgehebelt werden könnte. Richtigerweise hätte die Vorinstanz nur fragen müssen, ob die vorliegende Klage auf die Herausgabe einer Sache aus der Konkursmasse gerichtet sei, um zum Schluss zu gelangen, dass es sich um eine Aussonderungsklage gemäss Art. 242 SchKG handle. Da die örtliche Zuständigkeit fehle, sei die Anschlussberufung gutzuheissen und auf die Klage nicht einzutreten. Überdies sei auch die 20-tägige Frist zur Aussonderung bereits verwirkt, so dass auch aus diesem Grund auf die Klage nicht einzutreten sei.

4.2 Da über die Berufungsbeklagte am 21. Januar 2016 der Konkurs eröffnet worden ist, befinden sich die beiden fraglichen Grundstücke in der Konkursmasse. Die einzige Möglichkeit, diese beiden Grundstücke der Konkursmasse zu entziehen, besteht in der Aussonderungsklage nach Art. 242 SchKG. Um diesen Anspruch geltend machen zu können, muss der Berufungskläger jedoch Eigentümer der beiden Grundstücke sein, andernfalls es ihm an der erforderlichen Aktivlegitimation fehlt. Vermutlich deshalb hat der Berufungskläger mit Klage vom 3. März 2020 bei der Vorinstanz beantragt, ihn als Eigentümer der beiden Grundstücke im Grundbuch einzutragen. Wie bereits unter Ziffer 3.3 hiavor erörtert, wandeln sich bei Konkurs des Schuldners gemäss Art. 211 Abs. 1 SchKG sämtliche Realforderungen in Geldforderungen um. Dies hat auch die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid korrekt wiedergegeben und ausgeführt, der Anspruch auf Übertragung des Eigentums nach Art. 665 Abs. 1 ZGB sei mit der Konkurseröffnung über die Beklagte untergegangen. Da vor Konkurseröffnung keine Grundbuchanmeldung erfolgt sei, habe der Kläger seinen allfälligen obligatorischen Anspruch auf Eigentumsverschaffung verloren (Art. 211 Abs. 1 SchKG). Die vom Berufungskläger beantragte Eintragung im Grundbuch als Eigentümer war somit bereits bei Klageeinreichung unmöglich. Überdies hat der Berufungskläger sein Aussonderungsklagerecht verwirkt. Die Stockwerkseigentumsparzellen Nr. S1234 und S1235 im Grundbuch X._____ verbleiben daher unwiderruflich in der Konkursmasse und dem Berufungskläger verbleibt lediglich eine in eine Geldzahlung umgewandelte Forderung gegen die Konkursmasse. Es stellt sich daher die Frage, welches Interesse der Berufungskläger an der Eintragung im Grundbuch als Eigentümer der beiden Stockwerkeigentumsparzellen Nr. S1234 und S1235 im Grundbuch X._____ haben kann.

4.3 Das Gericht tritt auf eine Klage oder ein Gesuch ein, sofern die Prozessvoraussetzungen erfüllt sind. Eine dieser Prozessvoraussetzungen ist das schutzwürdige Interesse. Der Kläger muss nach konstanter Rechtsprechung grundsätzlich ein aktuelles praktisches Interesse an der Beurteilung seines Rechtsbegehrens haben, damit auf die Klage eingetreten werden kann (Art. 59 Abs. 2 lit. a ZPO). Das Interesse an der Klage ist aktuell und praktisch, wenn der erlittene Nachteil im Zeitpunkt der gerichtlichen Beurteilung noch besteht und durch die beantragte Aufhebung des angefochtenen Hoheitsaktes beseitigt würde (BGE 125 I 397 E. 4a und 116 Ia 363 E. 2a). Demgemäss fehlt das Rechtsschutzinteresse, wenn das Urteil dem Kläger auch im Fall seines Obsiegens keinen Nutzen einbringt. Gemäss BGE 122 III 279 E. 3a fehlt ein Rechtsschutzinteresse, wenn der Anspruch bereits befriedigt ist oder überhaupt nicht befriedigt werden kann. Generell fehlt es an einem schutzwürdigen Interesse, wenn nicht dargetan ist, worin das Interesse am Erlass eines autoritativen Entscheids des angerufenen Gerichts bestehen könnte (A. ZÜRCHER, in: Th. Sutter-Somm / F. Hasenböhler / Ch. Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2. Auflage, Zürich / Basel / Genf 2013, N 12 zu Art. 59, S. 468). Fehlt ein solches Rechtsschutzinteresse, wird ein Begehren nicht geprüft und auf die Klage nicht eingetreten. Dieses Erfordernis soll sicherstellen, dass das Gericht konkrete und nicht bloss

theoretische Fragen entscheidet. An der Beurteilung der Klage hat der Berufungskläger offensichtlich kein aktuelles Rechtsschutzinteresse mehr, da die beiden Stockwerkeigentumspartellen Nr. S1234 und S1235 im Grundbuch X.____ unwiderruflich in der Konkursmasse verbleiben und nicht mehr herausgeholt werden können. Daran würde auch eine allfällige Gutheissung seiner Klage nichts ändern, sein erlittener Nachteil bleibt bestehen. Das Urteil bringt dem Berufungskläger auch im Fall seines Obsiegens keinen Nutzen ein, da sein Anspruch nicht befriedigt werden kann. Deshalb fehlt seiner Klage das aktuelle Rechtsschutzinteresse. In Gutheissung der Anschlussberufung ist somit auf die vorinstanzliche Klage mangels Rechtsschutzinteresse nicht einzutreten.

5. Abschliessend ist über die Verteilung der Prozesskosten für das Rechtsmittelverfahren zu befinden. Gemäss Art. 106 Abs. 1 ZPO werden die Prozesskosten, bestehend aus den Gerichtskosten und der Parteientschädigung (Art. 95 Abs. 1 ZPO), der unterliegenden Partei auferlegt, im vorliegenden Fall somit dem unterliegenden Berufungskläger. In Anwendung von § 9 Abs. 1 i.V. mit § 8 Abs. 1 lit. f Ziff. 2 der Verordnung über die Gebühren der Gerichte (SGS 170.31; Gebührentarif) wird die Entscheidgebühr für das zweitinstanzliche Verfahren auf CHF 3'000.00.00 festgelegt. Aufgrund der dem Berufungskläger bereits mit Verfügung vom 9. Juni 2021 bewilligten unentgeltlichen Rechtspflege für das Berufungsverfahren gehen diese Kosten zu Lasten des Staates.

Da die Berufungsbeklagte nicht anwaltlich vertreten ist, hat jede Partei für ihre eigenen Parteikosten aufzukommen. Zuzugewillter unentgeltlicher Rechtspflege zugunsten des Berufungsklägers ist sein unentgeltlicher Rechtsbeistand, Advokat Marco Albrecht, für seine Bemühungen aus der Gerichtskasse zu entschädigen. Mangels Einreichung einer Honorarnote ist die Entschädigung von Amtes wegen nach Ermessen festzusetzen (vgl. § 18 Abs. 1 Tarifordnung für die Anwältinnen und Anwälte [TO]; SGS 178.112). Unter Berücksichtigung der Komplexität der Streitsache in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht erscheint ein Aufwand von 7.5 Stunden als angemessen. Der Stundenansatz für unentgeltliche Rechtsbeistände beträgt gemäss § 3 Abs. 2 TO CHF 200.00. Mangels Antrag wird vom Gericht weder eine Schätzung über allenfalls entstandene Spesen vorgenommen, noch ist zusätzlich zum Honorar eine Mehrwertsteuer geschuldet (vgl. dazu ausführlich KGE BL 400 19 196 E. 10.2). Folglich ist Marco Albrecht mit CHF 1'500.00 aus der Gerichtskasse zu entschädigen. Der Berufungskläger ist zudem darauf aufmerksam zu machen, dass er gemäss Art. 123 ZPO zur Nachzahlung der Gerichts- und Anwaltskosten verpflichtet ist, sobald er dazu in der Lage ist. Der Anspruch des Kantons verjährt zehn Jahre nach Abschluss des Verfahrens.

Demnach wird erkannt:

- ://:
1. Die Berufung wird abgewiesen.
 2. In Gutheissung der Anschlussberufung und Abänderung von Ziffer 1 des Entscheids des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft West vom 2. Februar 2021 wird auf die Klage nicht eingetreten.

3. Die Entscheidgebühr von CHF 3'000.00 für das Berufungsverfahren wird dem Beschwerdeführer auferlegt. Zuzolge Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege an den Berufungskläger gehen diese Kosten zu Lasten des Staates.

Jede Partei hat für ihre eigenen Parteikosten aufzukommen. Zuzolge Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege an den Berufungskläger wird seinem Rechtsvertreter das folgende Anwaltshonorar aus der Staatskasse bezahlt:

- an Marco Albrecht, Muttenz CHF 1'500.00

4. Der Berufungskläger bleibt zur Nachzahlung der Gerichts- und Anwaltskosten gemäss Ziffer 3 hiervor verpflichtet, sobald er dazu in der Lage ist. Der Anspruch des Kantons verjährt zehn Jahre nach Abschluss des Verfahrens (Art. 123 ZPO).

Präsident

Gerichtsschreiberin

Roland Hofmann

Karin Wiesner