

BGE 102 III 113

Bundesgericht (BGE), 1976-01-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_102 III 113](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_102_III_113)

FR: ATF 102 III 113

IT: DTF 102 III 113

Regeste

Regeste

Erwägungen

E. 1

Wir gestatten uns, Sie darauf aufmerksam zu machen, dass das Bundesgericht am 4. Dezember 1975 die Verordnung vom 23. April 1920 über die Zwangsverwertung von Grundstücken (VZG) abgeändert hat. Die Revision bezieht sich vor allem auf die Zwangsverwertung von Miteigentumsanteilen an Grundstücken, mit Einschluss von Stockwerkeigentumsanteilen. Sie wurde hauptsächlich veranlasst durch den Erlass des am 1. Januar 1965 in Kraft getretenen Bundesgesetzes vom 19. Dezember 1963 über die Änderung des 4. Teils des ZGB (Miteigentum und Stockwerkeigentum). Im übrigen wurde die VZG in einzelnen Punkten den seit ihrem Erlass erfolgten Änderungen von Gesetzgebung und Rechtsprechung angepasst. Der neue Text der Verordnung ist publiziert in AS 1976 S. 164 ff. (vgl. auch BLSchK 1976 S. 42 ff.). Gemäss den BGE 102 III 113 S. 114 Übergangsbestimmungen ist die Änderung am 1. April 1976 in Kraft getreten. Wir weisen Sie darauf hin, dass die revidierte VZG auch auf die Verwertung von Grundstücken in den zu diesem Zeitpunkt bereits hängigen Betreibungen und Konkursen Anwendung findet, soweit es nach dem Stand des Verfahrens noch möglich ist.

E. 2

Durch die Revision der VZG ist Ziffer 1 des Kreisschreibens Nr. 17 vom 1. Februar 1926 über die Behandlung von Miteigentum und Gesamteigentum im Konkurs (BGE 52 III 56ff.) hinfällig geworden.

E. 3

Die Revision macht sodann eine Abänderung der Anleitung der Schuldbetriebs- und Konkurskammer des Bundesgerichtes über die bei der Zwangsverwertung von Grundstücken zu errichtenden Aktenstücke vom 7. Oktober 1920 (Anleitung zur VZG) erforderlich. Während in den Art. 3, 5 und 7 einzig die Gesetzeszitate den geänderten Vorschriften der VZG anzupassen sind, muss der Abschnitt E. materiell vollständig neu gefasst werden. Dabei fällt der bisherige Unterabschnitt 2 (Versteigerung eines im Miteigentum des betriebenen Schuldners stehenden Grundstücks) dahin, da eine solche Versteigerung nicht mehr vorgesehen ist. Die Anleitung zur VZG wird demgemäss wie folgt geändert: Art. 3 Für die Anmeldung zur Vormerkung einer Verfügungsbeschränkung im Grundbuch gemäss VZG Art. 5, 15 Abs. 1 lit. a, 23a lit. a, 90 und 97 sowie SchKG Art. 275 (beim Arrest) ist das Formular Nr. 2 zu benützen. Art. 5 Die Anzeige an die Grundpfandgläubiger und Miteigentümer von der erfolgten Pfändung einer Liegenschaft bzw. eines Miteigentumsanteils, oder der Miet- und Pachtzinse oder hängenden oder

stehenden Früchte gemäss VZG Art. 14 Abs. 2, 15 Abs. 1 lit. b und 23a lit. b und c erfolgt durch Formular Nr. 4. Art. 7 Die nach der Pfändung und nach der Zustellung des Zahlungsbefehls bzw. nach Eingang des Verwertungsbegehrens in der Pfandverwertungsbetreibung sowie nach der Konkureröffnung BGE 102 III 113 S. 115 gemäss Art. 15 Abs. 1 lit. b, 23a lit. b, 91 und 124 zu erlassende Anzeige an die Mieter und Pächter über den Einzug der Miet- und Pachtzinse durch das Betreibungsamt (Konkursamt) erfolgt durch Formular Nr. 5. E. Miteigentum und gesetzliche Vorkaufsrechte (neu) 1. Verwertung eines Miteigentumsanteils Art. 31 Ist ein Miteigentumsanteil zu verwerten, so ist in der Bekanntmachung gemäss Art. 29 VZG und Art. 138 SchKG darauf hinzuweisen, dass auch die Rechte am Grundstück als Ganzem anzumelden sind (Art. 73a Abs. 2 VZG). Art. 32 Ist das Grundstück als Ganzes verpfändet, so haben die Steigerungsbedingungen folgende Bemerkung zu enthalten: "Hinsichtlich der nach dem rechtskräftigen Lastenverzeichnis am Grundstück als Ganzem bestehenden Pfandrechte und der dadurch gesicherten Forderungen tritt der Ersteigerer ohne Anrechnung dieser Belastungen auf den Steigerungspreis vollständig in die Rechtsstellung des Schuldners ein. Vorbehalten bleibt eine allfällige Erklärung des Gläubigers im Sinne von Art. 832 Abs. 2 ZGB, er wolle den früheren Schuldner beibehalten (Art. 135 Abs. 1 Satz 2 SchKG)." Im Konkurs ist der Vorbehalt in Satz 2 wegzulassen. 2. Gesetzliche Vorkaufsrechte Art. 33 Die gemäss Art. 30 Abs. 4 VZG an die Inhaber gesetzlicher Vorkaufsrechte im Sinne von Art. 682 Abs. 1 und 2 ZGB zu versendende Spezialanzeige von der Steigerung ist ihnen mit folgendem Begleitschreiben zuzustellen: "Als Inhaber eines gesetzlichen Vorkaufsrechtes an dem Grundstück ... in ... erhalten Sie beiliegend eine Anzeige über die am ... in der Betreibung gegen ... stattfindende Verwertung dieses Grundstücks. BGE 102 III 113 S. 116 Sie werden darauf aufmerksam gemacht, dass Sie Ihr gesetzliches Vorkaufsrecht an der Steigerung durch Übernahme des Grundstücks zu dem Höchstangebot, auf das der Zuschlag erfolgen kann, und zu den aufgelegten Steigerungsbedingungen ausüben können und dass eine spätere Geltendmachung desselben gegenüber dem Drittersteigerer, dem der Zuschlag an der Steigerung erteilt werden sollte, nicht mehr möglich ist." Art. 34 In den Steigerungsbedingungen sind die Inhaber gesetzlicher Vorkaufsrechte im Sinne von Art. 682 Abs. 1 und 2 ZGB aufzuführen. Bezüglich des Zuschlages ist folgende besondere Bemerkung aufzunehmen: "Der Zuschlag an den Meistbietenden kann nur erfolgen, wenn sich allfällige an der Steigerung teilnehmende Inhaber eines gesetzlichen Vorkaufsrechtes im Sinne von Art. 682 Abs. 1 und 2 ZGB nicht selbst sofort zur Übernahme des Grundstücks kraft ihres Vorkaufsrechtes zu dem Höchstangebot bereit erklären. Der Meistbietende bleibt an sein Angebot so lange gebunden, bis sämtliche anwesenden oder vertretenen Vorkaufsberechtigten sich über die Ausübung ihres Vorkaufsrechtes ausgesprochen haben."

E. 4

Da ultimo, i formulari devono essere adattati alla nuova situazione giuridica. a) Nel formulario RFF no 1 (richiesta di un estratto del registro fondiario a scopo di pignoramento) occorre aggiungere, qualora il debitore è proprietario di una quota di comproprietà, che l'estratto dovrà contenere anche informazioni sull'intero fondo. In tal caso l'estratto menzionerà il nome e il domicilio degli altri comproprietari con l'indicazione delle loro parti, rispettivamente delle loro quote di valore espresse in percento o in permille (cfr. art. 23 e 73 RFF). b) Nel formulario RFF no 2 (domanda di annotazione di una restrizione della facoltà di disporre) sarà indicato in calce che, in caso di pignoramento ecc. di una parte di comproprietà, l'annotazione dovrà aver luogo unicamente sul foglio della parte pignorata,

ma che una menzione sul foglio dell'intero BGE 102 III 113 S. 126 fondo dovrà segnalare il pignoramento di una parte e indicare che ogni atto di disposizione nel senso dell' art. 648 cpv. 2 CC è subordinato all'autorizzazione dell'ufficio di esecuzione (cfr. art. 23a lett. a RFF). c) Per quanto concerne il formulario RFF no 7 (richiesta di un estratto completo del registro fondiario) fa stato quanto previsto per il formulario RFF no 1 (v. sopra lett. a). d) Nel formulario RFF no 7a (modulo di pubblicazione di vendita dell'incanto nella procedura di esecuzione) sarà aggiunto che, quando deve essere realizzata una quota di comproprietà, dovranno essere notificati anche gli oneri gravanti l'intero fondo (cfr. art. 73a RFF). e) Nel formulario RFF no 9 E (comunicazione dell'elenco-oneri) la citazione in calce dovrà essere adeguata al testo modificato del RFF. f) Nei formulari RFF no 13 E e RFF no 13b E (verbale d'incanto d'immobili) sarà notato in calce che le condizioni di vendita dovranno essere completate conformemente agli art. 32 e 34 delle istruzioni RFF qualora esistano diritti legali di prelazione ai sensi dell' art. 682 cpv. 1 e 2 CC e se deve essere realizzata la quota di un fondo gravato esso stesso da diritti di pegno. Inoltre, per il calcolo dell'offerta minima, occorre rinviare, nella nota 2, all' art. 73h RFF . Tale modifica offre da ultimo l'occasione per citare nel suo testo più recente il decreto federale sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero del 23 marzo 1961 (il testo attualmente in vigore è del 21 marzo 1973; il decreto del Consiglio federale che vieta l'investimento di capitali stranieri in immobili svizzeri del 26 giugno 1972 ha da tempo cessato di essere in vigore). Su questo punto deve pertanto essere corretta anche la cifra II della circolare no 36 del 23 gennaio 1962 (DTF 88 III 3 segg.). g) Per quanto concerne i formulari RFF no 13a F e RFF no 13b F (verbale d'incanto d'immobili nel fallimento) fanno stato le modifiche introdotte nei formulari RFF no 13 E e RFF no 13b E (v. sopra lett. f), ad eccezione della nota relativa al calcolo dell'offerta minima. h) Sotto i n. 1 e 2 del formulario RFF no 15 (domanda di iscrizione nel registro fondiario del trapasso della proprietà di un fondo in seguito ad aggiudicazione in pubblico incanto) devono essere menzionate anche le quote di comproprietà. BGE 102 III 113 S. 127 i) Nel formulario dei fallimenti no 14a (apertura di fallimento), l'invito ad insinuare le servitù nate sotto l'impero del vecchio diritto cantonale deve essere completato ai sensi dell' art. 130a cpv. 2 RFF . La Camera di esecuzione e dei fallimenti del Tribunale federale farà eseguire le modifiche dei formulari sopra citati. Fino a quando i nuovi formulari non saranno stati stampati, i funzionari degli uffici di esecuzione e dei fallimenti dovranno indicare le modifiche e le completazioni sui formulari esistenti.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.