

## BGE 47 III 137

Bundesgericht (BGE), 1921-01-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_47\\_III\\_137](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_47_III_137)

FR: ATF 47 III 137

IT: DTF 47 III 137

### Volltext

136 Schuldbetreibungs- und ..(onkw·BrcehL N° <11. Steigerung nicht beteiligte. An dem unsittlichen Cha- rakter dieser Machenschaften ändert der Umstand nichts, dass die Rekurrentin die Liegenschaften nur mit Hülfe der Bürgschaftsleistung der bisherigen Bür- gen des Gemeinschuldners zu erwerben vermochte und daher gezwungen war, mit ihnen eine Verein- barung zu treffen, wenn sie nicht von vorneherein vom Erwerb absehen wollte. Denn es ist nicht einzu- sehen, wieso dieser Umstand sie gehindert haben sollte, ein Angebot im Betrage der verbürgten Hypotheken- schulden zu machen, den sie für den Erwerb der Liegen- schaften aufzuwenden ja ohnehin gewillt war. Ab- zulehnen ist endlich der Einwand, die. Anfechtung des Zuschlages durch d~s Konkursamt stelle einen Rechtsmissbrauch dar, nachdem die Rekurrentin auf die Pfandausfallforderungen zu verzichten und die Gebühren und Steueransprüche in dem Umfange, als sie durch das die Hypothekenforderungen voll deckende Angebot begründet worden wären, anzuerkennen ab- gelehnt hat und die Anfechtung der Versteigerung daher das einzige zur Beseitigung der unzulässigen Einwirkung auf sie taugliche Mittel darstellt. Demnach erkennt die Schuldbetr.- und Konkurskammer : Der Rekurs wird abgewiesen. Schuldbetreibungs- und Konkursrecht (Zivilabteilungen). No 42. 137 11. URTEILE DER ZIVILABTEILUNGEN ARRBTs DES SECTIONS CIVILES 42. met de 1a. Ile sectioD civile du 15 septembre 1991 dans la cause Lnpin contre Desponds. ces art. 683 et 959 aI. 2 et LP art. 96. - Le titulaire d'un "droit d'emption doit tenir compte de la situation creee par la saisie de l'immeuble frappe de ce droit et doit des lors, avant de l'exercer, solliciter l'autorisation de roffice. Les freres Edouard et Benjamin Leupin etaient co- proprietaires, chacun pour la demie, de divers immeubles sis a Vevey. Par acte notarie en date du 30 janvier 1919, Edouard Leupin a constitue en faveur de son frere Benjamin un droit d'emption sur sa part desdits im- meubles, la duree de ce droit etant limitee a deux ans et le prix d'achat fixe a la somme de 30 000 fr. L'anno- tation du droit d'emption a ete operee dans le registre foncier du district de Vevey le 17 fevrier 1919. ~e 20 aoftt 1919, a la requisition de F. Desponds, alors a Montricher, l'office des poursuites de Vevey a notifie a Edouard Leupül un commandement de payer du montant de 4692 fr. Ce commandement de payer n'ayant pas ete frappe d'opposition, le creancier a requis la continuation de la poursuite et, le 13 octobre suivant, l'office a procede a la saisie de la part de co- propriete du debiteur sur les immeubles en questioll. Cette saisie a fait l'objet d'une annotation au registre foncier le 7. novembre 1919. Par acte du 29 avril 1920, presente au conservateur du registre foneier le 3 mai suivant, Edouard Leupin a vendu a son frere Benjamin, en execution du pacte d'e~ption. sa part de copropriete sur ces memes im- 138 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht (Zivilabteilungen). N° 42. meubles. Cette vente a ete faite au prix convenu de 30 000 fr. dont la majeure partie fut payee sous forme de reprises des dettes hypotbecaires. Une partie de ces immeubles a ete revendue le m~me jour par Benjamin Leupin a un sieur Borghi. Le m~me jour egalement, Benjamin Leupin a ecrit a l'office des poursuites qu'etant

titulaire d'un droit d'emption annote des le 17 fevrier 1919, il estimait que les saisies dont les immeubles se trouvaient frap- pes au prejudice de son frere ne pouvaient lui ~tre op- poses et que « conformement a l'art. 106 LP » il entendait « revendiquer le droit reel» qui resultait pour lui du pacte d'emption. Le 7 juillet 1920, l'office a fait savoir a Benjamin Leupin que le creancier Desponds n'admettait pas sa maniere de vOlr, qu'il refusait de consentir a la ra- diation de la poursuite et demandait au contraire la vente de la part d'immeubles saisie. « Je" vous previens . donc, ajoutait-il, qu'a moins de recours de votre part dans les dix jours ou d'ouverture d'action dans le m~me delai, je suivrai a la requisition de vente re.;ue. » Par exploit du 16 juillet 1920, Benjamin Leupin a ouvert action contre Desponds, en prenant les con- clusions suivantes : Plaise a la Cour civile du canton de Vaud, prononcer : 1° la saisie requise par Qesponds ... n'est pas oppo- sable au droit d'emption de Benjamin Leupin ... 20 sur le vu du jugement qui interviendra, le Con- servateur du registre foncier procedera a la radiation de la saisie ... 30 en consequmce l' office des poursuites ne pourra proceder au prejudice de leurs propriHaires actuels a la vente des immeubles. Le defendeur a conclu a liberation. Subsidiairemept il a demande qu'il fUt prononce que la saisie etait main- tenue pour toute la part des immeubles saisis que le demandeur a revendus a Borghi le 29 avril 1920 et gue, Schuldbetreibungs- und Konkursrecht (Zivilabteilungen). N° 42. 139 sur le vu du jugement, l'office sera tenu de proceder a la vente aux encheres desdits immeubles. Par jugement du 16 mai 1921, la Cour civile du canton de Vaud a deboute le demandeur de ses conclusions, alloue au defendeur ses conclusions liberatoires et con- damne le demandeur aux frais et depens. Le demandeur a recouru en reforme en reprenant ses conclusions. Le defendeur a conclu au rejet du recours. Consideranl en droit; Le recourant a incontestablement raison quand il soutient que l'annotation de son droit avait pour effet de le rendre opposable atout droit posh~rieurement acquis sur l'immeuble et il est non moins vrai, d'autre part, qu'il n'est aucun motif de faire une exception en faveur du droit resultant de la saisie. Mais, ainsi que l'instance cantonale le releve a bon droit, le legis- lateur, en edictant la regle enoncee a l' art. 959 al. 2 CCS, n'a nullement entendu dire qu'un immeuble frappe d'un droit d'emption ne fftt plus susceptible desormais de faire l'objet d'aucune transaction et moins encore qu'il fftt soustrait au droit de poursuite des creanciers du proprietaire. Un tel resultat, qui ne tendrait arien de moins qu'a exclure le droit des creanciers de se satis- faire sur le produit de la realisation des biens de leur debiteur, alors que ces biens font encore partie de son patrimoine, apparait evidemment comme inadmissible. On ne saurait non plus, d'autre part, soutenir que le titulaire d'un droit d'emption, du seul fait que son droit a ete annote au registre fonder, puisse ne tenir aucun compte de la situation nouvelle resultant de la saisie. Si le titulaire du droit d'emption ne perd pas, il est vrai, la faculte d'acquérir l'immeuble au prix convenu, il n'en reste pas moins que la situation du proprietaire n'est plus celle qu'elle etait avant la saisie. La saisie avait precisement pour effet (art. 96 LP) de lui enlever 140 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht (Zivilabteilungen). N0 42- la libre disposition de l'immenble et l'on ne voit pas les motifs pour lesquels il y. aurait lieu de faire une exception ä. cette regle. lorsqu'il s'agit d'un droit d'emp- tion. Il en resulte done, en principe. que, des le moment de la saisie, le titulaire du droit d'emption n'est plus fonde a exercer son droit que du consentement de l'of- fice. La question de savoir comment il conviendra de proceder pour menager ä. la fois les interets du titulaire du droit d'emption et ceux non moins legitimes des crean- ciers pourra, il est vrai, donner lieu parfois a certaines difficultes. L'instance cantonale semble partir de l'idee que tout conflit .entre ces deux interets se trouve exclu du fait que le droit d'emption devant etre porte ä. l'etat des charges, son titulaire aura toujours la ressource de l'exercer contre

l'adjudicataire de l'immeuble. Cette solution n'épuise pas le problème, car il pourra se faire en réalité, que le titulaire du droit d'emption, de par la convention même, soit obligé, sous peine d'extinction du droit, d'en faire usage avant les enchères. De quelque façon, (on que l'on tranche la difficulté, il y a lieu d'observer cependant que la question ne présente guère qu'un intérêt théorique en l'espèce, et qu'il n'y a par conséquent pas lieu d'en aborder ici l'examen. Il est constant, en effet, que non seulement le débiteur a procédé à la vente sans même en prévenir l'office mais que le recourant lui-même n'a jamais annoncé à l'office son intention d'exercer son droit. Il est évident dans ces conditions, quoi qu'il en soit par ailleurs de la validité de cette vente ou de celle qui a suivi, que les immeubles se trouvent toujours frappés de la saisie, que rien ne s'oppose par conséquent à la réalisation et qu'ainsi les conclusions du demandeur sont dépourvues de tout fondement. Le Tribunal fédéral prononce : Le recours est rejeté et l'arrêt attaqué est confirmé. Schuldbetreibungs- und Konkursrecht (Zivilabteilungen). NI 43. 141 43. Urteil der II. mTilabteilung Tom 6. Oktober 1991 i. S. Aargauische Hypothekenbank gegen Tschabold und Consorten. SchKG Art. 259 (135 Alls. 1). 265; VZG Art. 130 Abs. 4 ; OR ~. 178 Abs. 2 : Wird die Schuld aus Grundpfandverschreibung oder aus Schuldbrief im Konkursverfahren auf den Erwerber des Grundstückes überbunden so wird der Gemeinschuldner ohne weiteres frei und kann nicht als Schuldner beibehalten werden, auch wenn die Steigerungsbedingungen dies vorsehen. Dagegen haften die Bürgen weiter. A. - Am 13. Juni 1916 leisteten die Beklagten der Klägerin Solidarbürgschaft für einen auf dem Grundstück Gasthaus zum Pfauen in Laufenburg lastenden Schuldbrief 1. Ranges von 65,000 Fr.. dessen Schuldner der Eigentümer jenes Grundstückes Albert Täschler war. Im nachfolgenden Konkursverfahren über Täschler ersteigerte dessen Ehefrau am 21. November 1918 das Grundstück um 90,000 Fr. auf Grund folgender Steigerungsbedingungen: « Die auf den Liegenschaften haftenden, noch nicht fälligen (oder gekündeten) Kapitalbeträge nebst den laufenden Zinsen werden nach Rang und Titelsrechten im Umfang des Erlöses auf den Erwerber überbunden, wobei die Bestimmungen der Art. 831 bis 834 ZGB zur Anwendung kommen .... Für jeden Kauf hat der Käufer entweder Real- sicherheit zu leisten oder wenigstens zwei annehmbare Bürgen zu stellen.» Hierbei wurde Frau Täschler die persönliche Schuldpflicht für den erwähnten, weder fälligen noch gekündigten Schuldbrief überbunden, und es leisteten Paul Streuli, Kaufmann, und Emil Brendle, Nachtwächter, Solidarbürgschaft für denselben. Am 8. Januar 1919 machte das Grundbuchamt Laufenburg der Klägerin die Mitteilung, dass das Grundstück des Albert Täschler durch Konkurssteigerung an Frau Täschler übergegangen sei und diese die Schuld-

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