

BGE 54 III 75

Bundesgericht (BGE), 1928-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_54_III_75

FR: ATF 54 III 75

IT: DTF 54 III 75

Volltext

74 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. N° 17. bende Gläubiger als Rechtsnachfolger des oder eines der für die Empfangnahme der Betreuungsurkunden in Betracht kommenden Vertreter der Körperschaft handelt. Allein diese allgemein, ohne jeden Vorbehalt gefasste Vorschrift, wonach für eine Aktiengesellschaft, eine Genossenschaft oder einen im Handelsregister eingetragenen Verein jedes Mitglied der Verwaltung oder des Vorstandes, sowie jeder Prokurist als deren Vertreter gilt, an welchen in den gegen jene gerichteten Betreibungen die Zustellung der Betreuungsurkunden erfolgt, gestattet nicht, den Gläubiger zu verpflichten, solchen - falls ausdrücklich die Zustellung der Betreuungsurkunden an einen anderen Vertreter der Körperschaft als den Zedenten der in Betreuung gesetzten Forderung zu verlangen - sofern ein solcher überhaupt vorhanden ist. Ubrigens wird der Vertreter der Körperschaft, welcher die in Betreuung gesetzte Forderung abgetreten hat, durch Zustellung der Betreuungsurkunden, besonders des Zahlungsbefehles, an ihn selbst noch nicht in die Zwangslage versetzt, entweder gegen seine eigenen Interessen oder gegen diejenigen der Körperschaft zu handeln, sofern es ihm möglich ist, die zugestellten Urkunden an einen anderen der allfällig in Mehrheit vorhandenen Vertreter weiterzugeben. Indessen kann die Gültigkeit der an ihn erfolgten Zustellung nicht davon abhängen, ob er dies tue oder nicht. Der angefochtene Entscheid kann endlich auch nicht etwa unter dem Gesichtspunkte der Kollusion bestätigt werden; denn wenn auch mit der Vorinstanz anzunehmen ist, dass Ryser offenbar in der Absicht, die von ihm präsierte Genossenschaft in Konkurs geraten zu lassen, von der Betreuung der Rekurrentin gegen sie keinem anderen Vorstandsmitgliede Kenntnis gegeben hat, so ist doch nicht dargetan, dass er die Betreuung zufolge einer mit der betreibenden Gläubigerin getroffenen Abrede geheim gehalten habe, und ebenso wenig, dass die Abtretung seiner Forderung an die Rekurrentin simuliert wäre. Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. N° 18. Demnach erkennt die Schuldbetr.- und Konkurskammer : Der Rekurs wird begründet erklärt, der angefochtene Entscheid (sowie derjenige der unteren Aufsichtsbehörde) aufgehoben und die Beschwerde der Schuldnerin abgewiesen. 18. Sentenza 29 marzo 1928 nella causa Sutermdder. Termine di escomio dato dall'ufficio ad un inquilino dopo r aggiudicazione. Ove l'ufficio abbia realizzato uno stabile senza stipulare ehe le pigioni o gli affitti passino all'aggiudicatario (conf. tuttavia art. 50 RRF) o senza disdirli, gli inquilini ed affittuari hanno la facoltà di prevalersi dei termini di disdetta di cui agli art. 259 resp. 281 CO (cons. 1). Competenza del giudice e non delle autorità di esecuzione per decidere della natura del contratto e dell'epoca dell'escomio (cons. 2). A datare dall'aggiudicazione l'ufficio non è più legittimato a prendere provvedimenti qualsiasi nei confronti degli inquilini (cons. 3). Art. 50 RRF: 259 ed 281 CO. Ausweisung eines Mieters oder Pächters durch das Betreibungs- oder Konkursamt nach durchgeführter Versteigerung der Liegenschaft: Hat das Amt eine Liegenschaft verwertet, ohne die Miet- und Pachtverträge dem Erwerber zu überbinden (vgl. Art. 50 VZG) oder zu kündigen, so können sich die

Mieter und Pächter auf die in Art. 259 und 281 OR vorgesehenen Kündigungsfristen berufen (Erw. 1). Über die Natur des Vertrages und die Kündigungsfrist zu entscheiden sind die Gerichte und nicht die Aufsichtsbehörden zuständig (Erw. 2). Nach dem Zuschlag ist das Amt nicht mehr befugt, irgendwelche Vorkehren gegen Mieter und Pächter zu treffen (Erw. 3). Art. 50 ORI, 259 et 281 CO. Conge donne par l'office a un locataire ou a un fermier apres l'adjudication des immeubles. Lorsque l'office a realise un immeuble sans stipuler que les baux a loyer ou a ferme seraient repris par l'adjudicataire (art. 50 ORI) ou sans resilier lesdits baux, les locataires ou fermiers sont en droit de se prevaloir des delais de conge prevus aux art. 259 et 281 CO (consid. 1).

76 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. N° 18. n appartient au juge, et non pas aux autorités de surveillance de se prononcer sur la nature du contrat et sur le delai de conge (consid. 2). A partir du moment de l'adjudication, l'office n'est plus en droit de prendre aucune mesure concernant les locataires ou fermiers (consid. 3). Ritenuto in linea di fatto : A. - Mediante contratto del 6 maggio 1923, il Dr. Hans Dreher in Lugano nominava Guglielmo Sutermeister ad amministratore di una sua proprietaria sita in Melano e gli conferiva, tra altro, il diritto di abitarvi 3-4 locali, contro diverse prestazioni da parte del Sutermeister. L'art. 6 del contratto dispone: « In caso di vendita dello stabile, il presente contratto ed i diritti che ne risultano per le parti diventano senz'altro caduchi. ». Con lettera 6 dicembre 1927 l'ufficio di esecuzioni e fallimenti di Lugano diffidava G. Sutermeister a sgombrare i locali occupati nello stabile Dreher ehe nel frattempo, era stato venduto a pubblico incanto ed aggiudicato a Domenico Spinedi, investito, in base al capitolato d'asta, del possesso immediato dei beni acquistati. B. - Da questo provvedimento Sutermeister si aggravò dall'Autorità cantonale di Vigilanza domandando l'annullamento. Il contratto del 6 maggio, assente il perente, non prendeva fine che col 31 dicembre 1928. Esso non fu mai oggetto di disdetta, ne da parte del proprietario Dreher, ne da parte dell'ufficio, per cui deve continuare a svolgere la sua efficacia fino alla scadenza. C. -. Colla querelata decisione l'Autorità di Vigilanza ha respinto la gravame asserendo : Il ricorrente non ha mai notificato all'ufficio la pretesa che vanta attualmente sullo stabile realizzato. Il contratto 6 maggio, cui il ricorrente fa capo, non è stato iscritto nel registro fondiario: non è quindi opponibile al terzo deliberatario. Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. N° 18. 77 Considerando in diritto : 1. - Ove l'ufficio veda agli incanti uno stabile senza prendere posizione qualsiasi in riguardo alle pigioni ed affitti correnti, vale a dire senza stipulare che passino al futuro deliberatario (il che si potrebbe fare soltanto nelle condizioni previste dall'art. 50 RRF) o senza disdirli per l'epoca della vendita (se le clausole contrattuali cio permettono), i locatari ed affittuari, di fronte all'aggiudicatario, si trovano nella situazione prevista dall'art. 259 per le pigioni e 281 per gli affitti : la vendita agli, ineanti avra bensì rescisso i loro contratti di pigione o di affitto, ma l'acquirente tenuto a rispettarli finche non sia decorso il termine legale di disdetta a sensi di quei disposti. E le condizioni di vendita non possono annullare questi diritti, che la legge concede agli inquilini ed agli affittuari onde salvaguardarli da escomio improvvisto. 2. - Il ricorrente sostiene a ragione che la questione, se e quando egli sarà tenuto di sgombrare i locali in discorso, e di competenza del giudice e non dell'ufficio o delle autorità di vigilanza. Infatti, la controversia e indubbiamente di diritto materiale: per risolverla, il giudice dovrà esaminare, se il contratto 6 maggio 1923 costituisce realmente un contratto di locazione (di pigione o di affitto), e non piuttosto una convulsione concernente l'amministrazione di uno stabile, di niun effetto nei riguardi dell'aggiudicatario; o se si tratta di un affitto, dalla vendita reso senz'altro eaduco (conf. clausola 6 del contratto,

lett. A). Ma tutti questi quesiti non soggiacciono aHa competenza dell'ufficio ne delle autorità di vigilanza. D'altro canto, dal giorno dell'aggiudicazione in poi, l'ufficio non era più legittimato a prendere provvedimenti qualsiasi nei confronti degli inquilini od affittuari. Siffatta facoltà poteva spettare solo al deliberatario, il quale, coll'iscrizione della vendita nel registro fondiario,

78 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht (Kreisschreiben). N° 19. e stato immesso nel possesso degli stabili acquisiti. Ond'è che l'ufficio non aveva qualità per assegnare al ricorrente un termine di escomio e che quindi la diffida 8 dicembre 1927 dev' essere annullata. La Camera Esecuzioni e Fallimenti pronuncia: Il ricorso è ammesso nel senso dei considerandi. 11. KREISSCHREIBEN DES GESAMTGERICHTES CIRCULAIRES DU TRIBUNAL FEDERAL Nachstehend werden die heute noch wichtigen Kreisschreiben aus den Jahren 1912 und 1913 abgedruckt, die seinerzeit weder in die Amtliche Sammlung der bundesgerichtlichen Entscheidungen noch in den Nachtrag zur Sammlung der Eidgenössischen Erlasse über Schuldbetreibung und Konkurs aufgenommen worden sind. 19. Kreisschreiben (Circulaire) Nr. 2 vom 7. November 1912. Frist für die öffentliche Bekanntmachung von Steigerungen beweglicher Sachen. Die Schuldbetreibungs- und Konkurskommission des Bundesgerichts hat kürzlich Gelegenheit gehabt, sich über die Frage auszusprechen, ob nicht für die öffentliche Bekanntmachung der Steigerung beweglicher Sachen durch die Betreibungsämter auch eine Minimalfrist eingehalten werden müsse. Sie hat dabei, anknüpfend an die Vorschrift in Art. 125 Abs. 3 SchKG, wonach der Schuldner, der Gläubiger und die beteiligten Dritten mindestens drei Tage vor der Steigerung von Ort und Zeit derselben in Kenntnis zu setzen sind, entschieden, dass in gleicher Weise auch die öffentliche Auskündigung mindestens drei Tage vorher zu erfolgen habe, weil, Schuldbetreibungs- und Konkursrecht (Kreisschreiben). N° 19. 79 wenn die Publikation erst in letzter Stunde erfolgt, weder ein richtiger Besuch der Steigerung garantiert erscheint, noch dem Steigerungspublikum die nötige Zeit zur Verfügung steht, um sich auf die Steigerung vorzubereiten (Entscheid vom 3. Oktober 1912 in Sachen Suter). Mit Rücksicht darauf, dass noch vielerorts diese Publikation erst am Vortage, manchmal auch erst einige Stunden vor der Gant vorgenommen wird, geben wir Ihnen hiemit von diesem Entscheid Kenntnis und ersuchen Sie, den unteren Aufsichtsbehörden und den Betreibungsämtern Ihres Kantons vom Inhalt dieses Kreisschreibens Mitteilung zu machen und die Betreibungsämter einzuladen, in Zukunft im angegebenen Sinne zu verfahren. Delai pour la publication officielle d'enchères d'objets mobiliers. La Chambre des Poursuites et des Faillites du Tribunal federal a eu récemment l'occasion de se prononcer sur la question de savoir si les offices de poursuites doivent pas observer un delai minimum pour les publications d'enchères d'objets mobiliers. S'inspirant de la disposition de l'art. 125 al. 3 LP, d'après laquelle le débiteur, le créancier et les tiers intéressés doivent être informés au moins trois jours à l'avance des jour, heure et lieu de la vente, la Chambre des Poursuites et des Faillites du Tribunal federal a décidé que les publications devront également avoir lieu au moins trois jours à l'avance, car il est certain que si l'on n'y procède qu'au dernier moment, on supprime toute garantie d'une fréquentation convenable des enchères par le public et les amateurs n'ont pas le temps nécessaire pour se préparer à y participer (Arrêt du 3 octobre 1912 en l'affaire Suter). Comme, actuellement, ces publications ont lieu, dans un grand nombre de localités, la veille des enchères seulement, et parfois même quelques heures avant

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