

BGE 54 III 96

Bundesgericht (BGE), 1928-04-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_54_III_96

FR: ATF 54 III 96

IT: DTF 54 III 96

Volltext

96 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. No 20. commune ou d'une copropriete. Elle doit se borner a voir quel est l'objet de la saisie. Il saute aux yeux qu'en l'espece la saisie n'a pas pour objet une part de communaute ou d'indivision. Si tel avait He le cas, la saisie aurait du porter non sur les biens corporels faisant partie de la communaute ou de l'indivision, mais sur le produit revenant au debiteur dans la liquidation de la communaute. L'art. 1^{er} de l'ordonnance du Tribunal federal du 17 janvier 1923 concernant la saisie et la realisation de parts de communaute le dit d'une facon claire et nette. Or les saisies ont ete operees a Sion sur la part du debiteur, lui appartenant sur des biens mobiliers determines, ce qui ne peut se concevoir juridiquement que si ces objets faisaient partie d'une copropriete et non d'une propriete commune. C'est donc une part de copropriete qui a He saisie. Telle parait aussi etre la maniere de voir de la recourante, bien qu'elle parle tantot de copropriete, tantot d'indivision, tantot de copropriete indivise. Elle a revendique la propriete de la moitie des biens saisis, ce qui eut ete impossible s'ils'agit d'une propriete commune. La Chambre des Poursuites et des Failliles admet le recours et renvoie la cause a l'instance cantonale pour etre statuee au fond. 20. Entscheid vom 18. April 1928 i. S. I. Conl. mraamt Vord. erlan4 und XollBorten. Wird auf Beschwerde hin der Steigerungszuschlag aufgehoben, so soll der Beschwerdeentscheid auch dem Ersteigerer zugestellt werden (Erw. 1). Geht einem Grundpfandrecht eine andere Grundstücksbelastung im Rang nach, so darf deswegen ein Doppelaufruf (mit und ohne Last) nur veranstaltet werden, wenn das Rangverhältnis im Lastenverzeichnis Schuldbetreibungs- und Konkursrecnt. ~" 2; L (Kollokationsplan des Konkurses) klar ersichtlich gemacht worden ist. Nicht unerlässlich, jedoch wünschbar ist, dass das Begehren des Grundpfandgläubigers um Doppelaufruf in den Steigerungsbedingungen erwähnt und dem aus der Last Berechtigten angezeigt werde. Sind weitere der Last nachgehende Grundpfandforderungen nicht fällig, so ist beim Aufruf ohne die Last Barzahlung des Steigerungspreises im Umfange der an den aus der Last Berechtigten zu leistenden Abfindung zu verlangen. Im Konkurs ist die Abfindungssumme durch nachträgliche Konkurseingabe geltend zu machen (Erw. 3-5). ZGB Art. 812 Abs. 2 und 3. SchKG Art. 141 Abs. 3, 257 Abs. 3, 258 Abs. 4. Grundstücksverwertungsverordnung Art. 56, 104, 116, 132. Konkursverordnung Art. 58 Abs. 2. Le prononcé qui, sur plainte, annule une adjudication, doit également être notifié à l'adjudicataire (consid. 1). Lorsque, outre un droit de gage, l'immeuble est grevé, d'une autre charge postérieure en rang, la double mise à prix (avec ou sans la charge) ne peut être ordonnée que si le rang préférable du droit de gage résulte clairement de l'état des charges (état de collocation de la faillite). Il n'est point indispensable, mais désirable que la demande de double mise à prix soit mentionnée dans les conditions de vente et portée à la connaissance du titulaire de la charge. Si les créances garanties par gage, elles-mêmes postérieures en rang à la charge, ne sont pas exigibles, les conditions de vente doivent, pour la mise à prix sans la charge, exiger le paiement du prix d'adjudication en espèces, dans

la mesure ou il est attribuable au titulaire de la charge. Dans la laUlite l'attribution de cette somme doit elre reclamee par une nouvelle production (consid. 3-5). ces art. 812, aL 2 et 3; LP art. 141 al. 3, 257. al. 3 et 258 al. 4; Ord. sur la realisation forcee des immeubles, art. 56, 104, 116, 132; Ord. sur l'admin. des offices de laHlites, arl. 58 al. 2. La decisione ehe, dietro ricorso, annulla un'aggiudicazione dev'essere' intimata· arn:he all'aggiudicatario (eonsid. 1). L'immobile essendo gravato, oltre che da un diritto di pegno, anche da altro onere di rango posteriore, il doppio turno d' asta (con '0 senza aggravio), avra luogo SOI? se l~ prio- rita del credito pignorazio risulta in modo mdubblo dal- l'elencodegli oneri (nel fallimento, dalla graduatoria). Non e indispensabile ehe la richiesta di un doppio turno d:asta sia menziohata neUe condizioni di vendita e commumcata

98 Srhuldbetreibungs- und Konkursrecht. N° 20. al titolare dell'onere. Se altri erediti pignorazii posteriori in rango all'onere, non sono esigibili, per l'asta senza aggu- dieazione dell'onere oecorrera ehe le eondizioni d'incanto prescrivino il pagamento del prezzo di aggiudicazione in contanti nella misura che spetta al titolare dell'onere. Nel fallimento, l'attribuzione di questo prezzo dovra essere oggetto di una nuova insinuazione (consid. 3-5). ces art. 812, cap. 2 e 3 ; LEF art. 141 cap. 3; 257 cap. 3 e 258 cap. 4 ; RRF, Art. 56, 104, 116, 132; Regol. sul- ramm. dei fall., art. 58 cap. 2. A. - Auf Requisition des Konkursamtes von Unter- rheintal brachte das Konkursamt des Vorderlandes des Kantons Appenzell Ausserrhoden am 21. Februar 1928 die zu der im summarischen Verfahren liquidierten Konkursmasse Speidel & Bertschi gehörende Liegen- schaft Nr. 490 im Gaismoos, Walzenhausen, auf konkurs- rechtliche Versteigerung". Den Steigerungsbedingungen wurde ein Lastenverzeichnis beigelegt, laut welchem als grundversicherte Forderungen auf der Liegenschaft lasteten: Liegendes Kapital der" Appenzell A.-Rh. Kantonbank von 8000 Fr. nebst einem verfallenen Jahreszins mit Verzugszins und dem seit 25. Juli 1927 laufenden Zins, sowie zwei der Rheintalisen Kredit- anstalt verpfändete Eigentfunerschuldbriefe von zu- sammen 4200 Fr. ; die Rubrik « Andere Lasten» weist einfach folgende Bemerkung auf: « Betreffend Dienst- barkeiten wird auf den speziellen beiliegenden Auszug aus de~ Servitutenprotokon- der Gemeinde Walzen- hausen verwiesen », welcher unter Ziffer 11 einen Ver- trag mit der Strassenkommission Walzenhausen über ein Leitungsrecht und unter Ziffer 12 folgendes er- wähnt: « Stützmauerunterhalt : Vertrag v. 3. Nov. 1913. Gemeinderätlich genehmigt den 13. Nov. 1913. 1. Die Gemeinde Walzenhausen bewilligt der Stein- bruchgesellschaft die zur Ausbeutung ihres Steinbruches erforderliche Erdbewegung längs der Strasse Gaismoos- Leuehen Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. N° 20" ~'9 2. Die Steinbruchgesellschaft ist verpflichtet, in der an Ort und Stelle besprochenen Distanz von wenigstens 2,5 m Breite an der Krone eine solide Stützmauer zu erstellen 5. Allfällige Reparaturen an obgenannter Stützmauer und der Hagung sind vom jeweiligen Besitzer der Lie- genschaft Nr.490 auf eigene Kosten vorzunehmen. 6. Die Zedelinhaber sind von diesem Servitut in Kenntnis zu setzen » Da die Stützmauerunterhaltungspflicht ohne Zu- stimmung des Gläubigers der Hypothek im I. Rang auf das Grundstück gelegt worden war - während die Eigentümerschuldbriefe erst später, im Jahre 1920, errichtet worden sind -, wurde der Kantonbank in der Steigerungsanzeige mitgeteilt, dass sie binnen 10 Tagen den doppelten Ausruf des Grundstückes im Sinne des Art. 141 Abs. 3 SchKG verlangen könne, was dann auch geschah. An der Steigerung wurde auf den Ausruf « mit Servituten» kein Angebot gemacht, sondern die Liegen- schaf auf den Ausruf « ohne die zwei Servituten » um 14,000 Fr. an die Geschwister Aegler zugeschlagen. B. - Am 1. März führte die Landes- Bau- und Strassen- kommission des Kantons Appenzell A.-Rh. bei der

Aufsichtsbehörde dieses Kantons Beschwerde gegen das Konkursamt des Vorderlandes mit dem Antrag auf Aufhebung des Steigerungszuschlages. Zur Begründung machte die Beschwerdeführerin wesentlich geltend: Sie sei die Berechtigte aus der Servitut betreffend Unterhalt der Stützmauer der bei der Liegenschaft vorbeiführenden Landstrasse. Indessen sei ihr vom Konkursamt keine Mitteilung über das Procedere der Versteigerung, speziell die Form des Doppelausrufes gemacht worden, weshalb sie ihre Interessen nicht wahrnehmen können, weder durch Protest noch durch ein Angebot. Durch die Steigerung seien die Grundpfandschulden (nicht nur) voll gutgeschlagen worden (sondern ergebe sich ein erheblicher Überschuss). Dies stehe im Widerspruch

100 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. NO 20. mit dem Grundsatz der Alterspriorität der dinglichen Rechte. Richtigerweise « hätte der Doppelausruf mit oder ohne die letzte oder die zwei letzten Hypotheken, hernach mit oder ohne die Stützmauerdienstbarkeit ergehen sollen ». C. - Die Aufsichtsbehörde des Kantons Appenzell A.-Rh. hat am 14. März 1928 den Entscheid gefällt: « Die Beschwerde ist begründet erklärt, die am 21. Februar 1928 vorgenommene Zwangsversteigerung der Liegenschaft Nr. 490 Gaismoos, Walzenhausen, ungültig erklärt, der Zuschlag an die Geschwister Aegler., Wengi, demzufolge aufgehoben und das Konkursamt Vorderland angewiesen, eine neue Steigerung anzuordnen. Diese neue Steigerung darf erst vorgenommen werden, wenn die nochmals aufzulegenden Steigerungsbedingungen in Rechtskraft erwachsen sein werden. Deren Lastenverzeichnis muss dem Kollokationsplan entsprechen, damit die Steigerungsbedingungen eventuell auf dem Beschwerdewege von den Interessen angefochten werden können. An sämtliche Beteiligte sind neue Anzeigen zu erlassen. » D. - Gegen diesen Entscheid haben die Konkursämter Vorderland und Unterrheintal und die Rheintalische Kreditanstalt Rekurs an das Bundesgericht eingelegt mit dem Antrag auf Abweisung der Beschwerde der Landesbau- und Strassenkommission. E. - Nachträglich eingeforderten Konkursakten ist zu entnehmen, dass das Konkursamt Unterrheintal im Kollokationsplan Verfügungen über die grundpfandversicherten Forderungen der betreffenden Liegenschaft, dagegen nicht über andere Lasten getroffen und als Beilage zum Kollokationsplan ein Lastenverzeichnis aufgelegt hat, welches in der Rubrik « Andere Lasten » den Vermerk enthält: « Betreffend Dienstbarkeiten wird auf den Auszug aus dem Servitutprotokoll betreffend Liegenschaft Nr. 490, im Gaismoos in Walzenhausen, Band II fol. 438/439 vom 3. September 1927 verwiesen. »

Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. Ko 20. Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung: 1. - Die Legitimation zum vorliegenden Rekurs ist jedenfalls für das Konkursamt von Unterrheintal -- als die Interessen der Gesamtgläubigerschaft vertretende Konkursverwaltung - und für die Rheintalische Kreditanstalt - als Faustpfandgläubigerin der nachgehenden Eigentümerpfandtitel - unter dem Gesichtspunkte zu bejahen, dass sie sich die Aufhebung der Steigerung nicht gefallen lassen müssen, sofern diese nicht an einem Mangel leiden sollte; steht doch dahin, ob eine neue Steigerung nicht ein weniger günstiges Ergebnis zeitigen werde. Zum Rekurs legitimiert wären aber besonders die von der Aufhebung der Steigerung in erster Linie betroffenen Steigerungskäufer gewesen, denen jedoch die Vorinstanz ihren Entscheid auffallenderweise nicht zugestellt hat. 2. - Zu Unrecht wenden die Rekurrenten zunächst ein, die Beschwerde der Landesbau- und Strassenkommission hätte mangels Beschwerdelegitimation derselben verworfen werden sollen. Sofern es wirklich die Rekursgegnerin - bezw. der Kanton Appenzell A.-Rh., als deren Organ sie auftritt - ist, welche die Berechtigte aus der in Frage stehenden Last ist, was nach den Vorschriften des kantonalen Verwaltungsrechtes über das Strasseneigentum zu

beurteilen und von der Vorinstanz implizite angenommen worden ist, so kann sie die dahingehenden Rechte im Konkursverfahren ausüben, und es kommt dabei nichts darauf an, dass der Eintrag der Last in das Servitutenprotokoll im Widerspruch zu dem schon vor der Einführung des eidg. Grundbuches anwendbaren Art. 35 Abs. 2 der Grundbuchverordnung ohne Angabe eines bestimmten berechtigten Grundstückes oder einer bestimmten berechtigten Person (oder Korporation) vorgenommen wurde. 3. - Indessen gehen die Rekursgegnerin, und ihr folgend übrigens auch die Rekurrenten, von einer offen-

1U2 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. N° 20. bar unrichtigen Auffassung über die Rechtsfolgen des angefochtenen Steigerungszuschlages aus, wie sich aus Art. 812 Abs. 2 und 3 und 258 Abs. 4 bzw. 141 Abs. 3 SchKG und dem die letztere Vorschrift näher ausstaltenden Art. 116 der Verordnung über die Zwangsverwertung von Grundstücken (VZG) ergibt, der nach Art. 132 VZG auch im Konkurs entsprechend anwendbar ist. Nach diesen Vorschriften muss sich die Rekursgegnerin freilich entgegen der Ansicht der Vorinstanz die Löschung der von ihr in Anspruch genommenen Grundstücksbelastung gefallen lassen, ist es aber ganz ausgeschlossen, dass sie infolgedessen leer ausgeht, dagegen die Rheintalische Kreditanstalt für die ihr verpfändeten nachgehenden Eigentümerpfandtitel gedeckt würde, wie Rekurrenten und Rekursgegnerin übereinstimmend zu glauben scheinen. Der Umstand, dass die der Rheintalischen Kreditanstalt verpfändeten Eigentümerpfandtitel im Lastenverzeichnis aufgeführt und stehm geblieben sind, steht mit den angeführten Vorschriften nicht im Widerspruch, sondern hat einfach die Bedeutung, dass sie nach Abfindung der Rekursgegnerin für die gelöschte Last in erster Linie zu decken sein werden. Schwierigkeiten hätten sich dann ergeben können, wenn in Steigerungsbedingungen und Lastenverzeichnis vorgesehen worden wäre, dass die nachgehenden Hypotheken als nicht fällig zu überbinden und nicht Barzahlung dafür zu leisten sei, da dann dem Konkursamt keinerlei Bargeld zur Abfindung der Rekursgegnerin für die gelöschte Last zur Verfügung stehen würde. (Derartige Schwierigkeiten können gegebenenfalls dadurch vermieden werden, dass dem Ausgebot ohne Last der Vorbehalt beigefügt wird, im Umfange dieser Abfindungssumme müsse Barzahlung geleistet werden.) Indessen sehen die Steigerungsbedingungen ausdrücklich die Barzahlung des Überschusses des Steigerungspreises über die I. Hypothek der Kantonalbank hinaus vor, und hieraus wird die Rekursgegnerin für die von ihr Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. Nn 20. 103 in Anspruch genommene Last nach deren erfolgten Löschung entschädigt werden können. Die sinngemässe Anwendung des angeführten, für das Betreibungsverfahren zugeschnittenen Art. 116 VZG dürfte angesichts der wesentlich anderen Stellung des Konkursamtes bzw. der Konkursverwaltung darin bestehen, dass diese den Berechtigten unter Fristansetzung zu einer nachträglichen Konkurseingabe auffordert und über sie in einem Nachtrag zum Kollokationsplan eine Verfügung trifft, welche dann der Kollokationsplananfechtungsklage sowohl des Berechtigten als auch der nachgehenden Hypothekargläubiger oder einzelner Chirographargläubiger unterstellt ist. Für den Berechtigten wie für die nachgehenden Hypothekargläubiger ergibt sich dabei der Nachteil, dass sie im Zeitpunkt der Steigerung im Ungewissen über die Höhe der Abfindungssumme und infolgedessen auch der Anwendungen sind, welche sie selbst zur Wahrung ihrer Interessen allfällig machen müssen; allein sie haben an diesen Nachteil zu kommen, da die durch die VZG getroffene Ordnung eben ausdrücklich dahin geht, dass die Bestimmung der Abfindungssumme auf die Zeit nach erfolgter Steigerung verschoben wird. 4. - Unstichhaltig ist aber auch der weitere Beschwerdegrund, dass der Rekursgegnerin keine Anzeige von der

bevorstehenden Steigerung unter Hinweis auf den Doppelausruf zugestellt worden sei. Freilich können die Interessen eines Dienstbarkeits-, Grundlast- oder aus Vormerkung Berechtigten durch den Aufruf und Zuschlag ohne die von ihm in Anspruch genommene Last derart empfindlich beeinträchtigt werden, dass seine Benachrichtigung wünschbar erscheint und ebensowenig wie die Erwähnung des Doppelaufwurfes in den Steigerungsbedingungen unterlassen werden sollte, wenn das Begehren um Doppelaufwurf frühzeitig genugsam gestellt wird. Allein vorgeschrieben ist weder das eine noch das andere (vgl. Art. 257 Abs. 3 SchKG und Art. 56

104 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. N° 20. VZG), und mangels einer solchen Vorschrift kann in der Tat im Konkursverfahren nichts anderes gelten, als im Pfandverwertungsverfahren, wo zwar die Anzeige an den aus der betreffenden Last. Berechtigten vielleicht nicht geradezu verunmöglicht ist, diesem jedoch keinesfalls genügend Zeit für die Vorbereitung der Beteiligung an der Steigerung zur Wahrung der eigenen Interessen übrig bleibt, weil nach Art. 104 VZG und Ziff. 17 der Anleitung dazu oozw. dem Formular Nr. 9 zur VZG (Ziff. 4) das Begehren um Doppelaufwurf binnen 10 Tagen nach der Zustellung des Lastenverzeichnisses gestellt werden kann, also regelmässig noch ein paar wenige Tage vor dem Steigerungstennin. Vorliegend stand übrigens einer derartigen Anzeige an die Rekursgegnerin der Umstand entgegen, dass sie aus dem Eintrag im Servitutprotokoll gar nicht als Berechtigte aus der in Rede stehenden Last ersichtlich war. 5. ~ Indessen ist Voraussetzung des Doppelaufwurfes im Sinne des Art. 141 Abs. 3 SchKG, dass aus dem als Bestandteil des Kollokationsplanes errichteten Lastenverzeichnis (oder mangels eines solchen aus dem Kollokationsplan selbst) unzweideutig ersichtlich sei, dass eine « andere Last » im Rang einem Grundpfandrecht nachgeht. Diesem Erfordernis entspricht vorliegend weder das von der Konkursverwaltung aufgestellte Lastenverzeichnis noch der Kollokationsplan, da die Konkursverwaltung entgegen Art. 58 Abs. 2 der Konkursverordnung ausser für die Grundpfandrechte keine Verfügungen über die « geltend gemachten oder in den öffentlichen Büchern enthaltenen beschränkten dinglichen Rechte (Pfandrechte, Nutzniessung, Wohnrecht, Grunddienstbarkeiten) nach Bestand, Umfang und Rang » getroffen, sondern sich darauf beschränkt hat, im Lastenverzeichnis auf den Auszug aus dem Servitutprotokoll zu verweisen, in einer Weise, die durchaus dahingestellt bleiben lässt, ob die Konkursverwaltung dem Grundpfandrecht der Kantonalbank oder der Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. N° 20. 105 von der Rekursgegnerin in Anspruch genommenen Last den Vorrang zubillige. Ebenso wie nach Art. 104 VZG ein Doppelaufwurf im Pfandverwertungsverfahren nur stattfinden darf, « sofern der Vorrang des Pfandrechtes sich aus dem Lastenverzeichnis ergibt » (ausser wenn er nachträglich schriftlich anerkannt oder urteilsmässig festgestellt wird), so muss sich auch im Konkursverfahren der Berechtigte die Versteigerung der Liegenschaft ohne die von ihm beanspruchte Last nicht gefallen lassen, wenn er nicht einmal durch Einsichtnahme des Kollokationsplanes über das ihm ungünstige und den Doppelaufwurf rechtfertigende Rangverhältnis sich hätte Aufklärung verschaffen können. (Eine Zustellung des Lastenverzeichnisses dagegen kommt bei der Liegenschaftsverwertung im Konkurs entgegen der Ansicht der Vorinstanz nicht in Frage.) Danach ist der Rekurs in dem Sinne abzuweisen, dass es bei Aufhebung der Steigerung das Bewenden haben muss und eine neue Steigerung mit Doppelaufwurf nicht stattfinden darf, bevor die Konkursverwaltung das Lastenverzeichnis über die in Rede stehende Liegenschaft in der angegebenen Art und Weise ergänzt und nochmals aufgelegt haben wird. Inwiefern den weiteren im angefochtenen Entscheid der Vorinstanz enthaltenen Weisungen nachzuleben ist, ergibt

sich bereits aus dem vorstehend Aus- geführten. Demnach erkennt die Schuldbetr.- und Konkurskammer : Der Rekurs wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen.

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