

BGE 70 III 9

Bundesgericht (BGE), 1944-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_70_III_9

FR: ATF 70 III 9

IT: DTF 70 III 9

Volltext

8 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. N° 2. degli interessi ipotecari per stabilire il minimo indispensabile al suo sostentamento. :Qas Betreibungsamfi Baar erachtete das monatliche Lohnneinkommen des Schuldners von Fr. 295.- für unpfändbar, da das Existenzminimum Fr. 300.- betrage (Fr. 195.- für die Ernährung und Bekleidung zweier Personen, Fr. 25.- für Beiträge an Sozialwerke und Fr. 80.- für die Wohnung). Die Gläubigerin führte Beschwerde mit dem Begehren, der für die Wohnung berechnete Betrag sei für pfändbar zu erklären, da der Schuldner im eigenen Hause wohne. Die kantonale Aufsichtsbehörde wies die Beschwerde ab, welchen Entscheid die Gläubigerin an das Bundesgericht weiterzog. Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung : Wohnt der Betriebene wie im vorliegenden Falle auf verpfändetem eigenem Grund und Boden, so kann er sich die unumgängliche Wohnung nur durch Verzinsung der Grundpfandschulden sichern, und hat er daher nach Art. 93 SchKG Anspruch auf Einrechnung der Zinsleistungen in das Existenzminimum im gleichen Umfange wie im Falle, dass er auf eine Mietwohnung angewiesen wäre (BGE 61 III 115). Freilich ist es möglich, dass er die eigene Wohnung eine Zeitlang auch ohne Bezahlung der Hypothekarzinsen behalten kann. Allein die Gewährung des Existenzminimums soll ihn eben davor bewahren, für lebensnotwendige Bedürfnisse neue Schulden eingehen oder alte unbezahlt lassen zu müssen, bloss um der in Betreuung gesetzten Forderung den Vortritt zu geben. Nichts Gegenteiliges darf aus der ja auch beim Mietverhältnis bestehenden Möglichkeit hergeleitet werden, dass der Schuldner den für die Wohnungskosten berechneten Teil des Existenzminimums diesem Zweck entfremde, abgesehen davon, dass im vorliegenden Falle die Gläubigerin einem solchen Missbrauch dadurch begegnen könnte, dass sie die Liegenschaft des Schuldners pfänden Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. N° 3. 9 und ohne Verzug verwerten liesse. - Dass die Vorinstanz bei der Bemessung der unumgänglichen Wohnungskosten das Bundesrecht nach irgendeiner Richtung verletzt habe, ist weder geltend gemacht noch sonstwie ersichtlich. Demnach erkennt die Schuldbetr.- u. Konkurskammer : Der Rekurs wird abgewiesen. 3. Ardt du 19 fevrier 1944 en la cause Eberhard. Plainte, erwheres jorcOOs, double mise d prix. 1. L'interesse qui attaque une vente forcee pour irregulariM de la procedure d'encheres ou de la procedure preparatoire doit agir dans les dix jours qui suivent les encheres elles-m~mes, 8. moins qu'il n'ait eu aucune raison de supposer que les encheres pourraient mettre ses droits en peril, auquel cas il est 8. temps en portant plainte dans les dix jours de celui ou il a eu connaissarwe de l'irreguIariM (art. 17 al. 2 LP). 2. Lorsqu.e le rang preferable d'un droit de gage par rapport a une servitude ne resulte ni d'une reconnaissance du titulaire de celle-ci, ni de l'etat des charges, rien ne justitie ni ne fait simplement prevoir une double mise a prix (141 al. 3 LP, 34 litt. b, 56, 104 al. 2 ORI). Beschwerde., Zwangsversteigerung, Doppela.usruj. 1. Ein Steigerungszu.schlag kann wegen fehlerhaften Verfahrens (allenfalls auch des vorbereitenden Verfahrens) nur binnen zehn Tagen seit der Steigerung selbst

angefocht~n werden. Wer jedoch gar keinen Grund hatte, mit einer Gefährdung seiner Rechte durch die Steigerung zu rechnen, kann sich auch noch binnen zehn Tagen seit einer später gewonnenen Kenntnis vom Verfahrensmangel beschweren. SchKG Art. 17 Abs. 2. 2. Ist der Vorrang einer Pfandlast gegenüber einer Dienstbarkeit weder vom Dienstbarkeitsberechtigten anerkannt noch dem Lastenverzeichnis zu entnehmen, so ist ein Doppelausruf weder gerechtfertigt noch auch nur vorauszusehen. SchKG Art. 141 Abs. 3 ; VZG Art. 34, b, 56, 104 Abs. 2. Reclamo, realizzazi6ne jorzata, doppio tumo d'asta. 1. Chi si ritiene leso nei suoi diritti per irregolarita. dena proce- dura di realizzazione forzata 0 della procedu.ra preparatoria pub interporre reclamo soltanto entro i dieci giorni ehe seguono l'incanto gtesso, ameno ehe non abbia alcun motivo di supporre ehe l'incanto potrebbe mettere in pericolo i suoi diritti, nel qual caso puo reclamare nei dieci giomi a cantare dal giorno in cui ha avu.to conoscenza dell'irregolarita (art. 17 cp. 2 LEF). 2. Quando il grado poziore d'un diritto di pegno rispetto ad una servitu non risulta na da un riconoscimento del titolare di essa,

10 Schuldbetreibungs. und Konkursrecht. N0 3. ne dall'elenco degli oneri, nulla giustifica ne fa prevedere un doppio turno d'asta (art .. 141 cp. 3 LEF ; 34 Iett. b, 56,104 cp. i RRF). A. - Eberhard a acquis en 1927 un immeuble a Porren- truy. Salon l'acte d'acquisition, oet immeuble est au bene- ficu d'un « droit de passage et d'usage dans l'allée s'ouvrant par la grande porte de la maison A. 501 ». Ce droit resulte d'une vente du II janvier 1787. La propriétaire n'aurait que oette issue sur la voie publique. Le fonds servant appartient a Eugene Lovy. Il est greve d'une cedula hypo- thecaire de 6272 fr. 10 en capital, inscrite au registre fon- oier le II septembre 1940 en faveur de la Caisse hypoth6- caire du canton de Berne. Il n'y a pas d'autres gages. La cedula ne mentionne pas la servitude de passage. A la requete de la creanciere _gagiste, l'immeuble greve a et6 vendu aux encheres forcees le 16 novembre 1943. La production de la Caiase hypothecaire, du 9 octobre 1941, porte la clause imprimee suivante : « Si les imnieubles qui garantissent cette creance se trouvent greves d'une servitude ou d'une charge fonci\~re etablies posM- rieurment a la creance de notre droit de gage, nous demandons qu'ils soient mis aux encheres sans indication de cette charge, au cas ou, avec celle-ci, le prix offert pour lesdits immeubles ne semit pas suffisant pour couvrir Dotre creance (voir art. 141 et 258 L.P. et art. 104 de l'ord. du T.F. du 23 avril 1920). l> - L'etat des charges du 2 novembre 1943 mentionne sous la rubrique « B. Autres charges »: « passage d'usage du oorridor sis au rez-de-chaussee au profit de 245 », sans indiquer le nom du propriétaire du fonds dominant, ni la date de constitution de la servitude, ni son rang. Les conditions de vente ne contiennent rien d'autre A ce sujet que la clause imprimee, chiffre 3 dernier alineas, relative a la double mise a prix (art. 45 litt. c ORI). Le proces-verbal d'encheres releve que « la Caisse hypo- thecaire ayant demande la double mise a prix a la suite de la constitution posterieure a son droit de gage d'une ocharge (passage et usage du oorridor ...). le Prepose lit las dispositions Ieg8!les relatives a. la double mise a prix... e1; donne toutes explications aux interesses ». Schuldbetreibungs- und Konkursrooh.f.; N° 3. 11 La mise a prix avec la charge n'ayant provoque aucune offre; l'immeuble fut adjuge sans la charge a Joseph Creller pour le prix de 8000 fr. qui couvr.ait integralement la creance hypothecaire. B. - La 10 decembre 1943, Eberhard protesta aupres de l'Office ; il disait apprendre a l'instant que l'immeubla Lovy avait ete vandu ! libre du droit de passage alors que, le matin me~e da la vente, il avait constate que ce droit figurait a. l'etat des charges. L'Office repondit qu'il avait donne suite a la demande de double mise a. prix, parce que le droit de passage etait posterieur a la oedula hypothe- caire. Par plainte du 20 decembre, Eberhard a demande l'annulation de la vente forcee et la fixation de nouvelles

enchères sans double mise à prix. Dans sa réponse, l'Office relève notamment que la servitude en question a été rattachée d'office le 10 avril 1935 et n'a pas été réinscrite depuis lors. L'Autorité cantonale de surveillance n'est pas entrée en matière, considérant la plainte tardive. O. I ~ Le plaignant défère cette décision au Tribunal fédéral en reprenant ses conclusions. Considérant en droit : 1. - La plainte doit être formée dans les dix jours de celui ou le plaignant a eu connaissance de la mesure (art. 17 al. 2 LP). En matière d'enchères forcées d'immeubles, le besoin de sécurité juridique et spécialement l'intérêt qu'a l'adjudicataire à être fixé à bref délai sur le sort de son acquisition ont conduit la jurisprudence à interpréter cette règle restrictivement, du moins lorsque le plaignant se fonde, pour attaquer la vente, sur une irrégularité de la procédure d'enchères ou de la procédure préparatoire (pour le calcul du délai au cas de manœuvres illicites ou contraires aux mœurs, voir RO 47 III 131). L'intéressé II doit agir dans les dix jours qui suivent les enchères elles-mêmes, car, informé qu'il est par la voie officielle du jour de la vente.

12 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. N° 3. il doit - s'il ne veut y assister ou s'y faire représenter - se préoccuper de la manière dont les choses se sont passées, en sorte qu'il est réputé connaître les circonstances dans lesquelles l'adjudication a été faite (RO 44 In 35, 67 In 89). Mais cela même suppose que l'intéressé a quelque motif de penser que les enchères pourraient mettre ses droits en péril; si tel n'est pas le cas, et que cependant, par suite d'une erreur de l'office à laquelle il n'avait pas lieu de s'attendre, ses droits sont effectivement lésés, il doit être recevable à porter plainte dans les dix jours de celui ou il a connaissance de l'irrégularité. C'est ainsi que l'arrêt Cappello (RO 67 In 89) réserve la faculté pour le créancier gagiste de rang préférable d'attaquer après coup une adjudication prononcée au mépris de la règle qui veut que l'offre, pour être acceptée, soit supérieure au montant des créances garanties par gage préférables à celles du poursuivant. Lorsque l'immeuble doit être mis à prix successivement avec ou sans l'indication d'une charge - dans le cas notamment où il a été grevé d'une servitude sans le consentement d'un créancier de rang antérieur - et que cette circonstance ne se trouve pas mentionnée déjà dans les conditions de vente, il en sera dûment connaissance aux intéressés dans tous les cas avant le commencement des enchères (art. 96 al. 1 ORI). 11 n'est en effet pas toujours possible d'annoncer la double mise à prix dans les conditions de vente car il faut, d'abord, savoir si le créancier gagiste veut ou non la requérir. Or celui-ci ne pourra faire part de ses intentions que dans les dix jours de la communication de l'état des charges (art. 104 ORI, formule n° 9 ORI poursuivie), donc généralement après seulement que les conditions de vente auront été déposées. En l'espèce, il est vrai, la Caisse hypothécaire avait auparavant déjà, dans sa production elle-même, demandé que l'immeuble fût éventuellement mis à prix sans la charge, et l'on ne comprend pas pourquoi l'Office ne l'a pas mentionnée dans les conditions de vente car, s'il l'a estimée plus tard, au moment des enchères, qu'il n'y avait lieu à double mise à prix, il pouvait aussi bien le constater au moment d'établir lesdites conditions. Mais le propriétaire du fonds dominant ne pouvait, lui, penser que l'Office se verrait dans le cas d'appliquer l'art. 141 al. 3 LP. En effet, la double mise à prix suppose (sauf reconnaissance expresse du titulaire de la charge) que le rang préférable du droit de gage résulte de l'état des charges, tout au moins par la comparaison des dates de constitution du gage et de la charge (cf. 34 litt. b, 104 al. 2 ORI ; RO 54 UI 96, 59 In 70). Or, en l'espèce, l'Office a omis de remplir, en ce qui concerne la servitude, les rubriques de la formule relatives à la date de constitution et au rang. Ainsi, l'état des charges ne révélait nullement l'antériorité du droit de gage, telle que l'a admise l'Office. Dans ces conditions, le voisin qui exerce sa servitude depuis qu'il était devenu propriétaire de l'immeuble en

1927 ne pouvait pas s'attendre à ce qu'il fût procédé à une double mise à prix de nature à compromettre ses droits ; on ne peut donc lui reprocher de n'avoir pas assisté aux enchères ou de ne s'être pas renseigné immédiatement après sur l'issue de ces ventes. Il semble d'ailleurs bien que, comme il le relève dans son recours et comme il l'écrivait déjà dans sa protestation à l'Office, des assurances verbales lui avaient été données avant la vente. Des lors, l'intéressé était à temps en portant plainte dans les dix jours à compter de celui où il a appris que l'adjudication avait eu lieu sans la charge. C'est le 10 décembre qu'il prétend avoir eu connaissance de la chose; la décision attaquée paraît admettre cette date et, de fait, vu l'importance que la servitude avait pour lui, on a tout lieu d'admettre qu'il a réagi sans tarder. Au reste, étant données les fêtes de Noël, la plainte déposée le 20 décembre serait encore recevable si Eberhard avait été averti le 8 décembre déjà. 2. - Sur le fond, la plainte doit être admise, car, l'antériorité de rang du droit de gage ne résultant ni d'une reconnaissance du titulaire de la servitude, ni de l'état des char-

14 • Schwebung des Konkursrechts, No 4. : b~e:u~: !U;:a~:~u 5:eli~i~: simplement prévoir la ; ÄU~rite canonale met toutefois en doute la qualité r 1" & g l~ d~ pl&lgnant; elle voudrait la faire dépendre ~ ~cnptlon de la servitude au reuistre ~. . cnptlon qui dans le ' . o~ ~onCler -' IDB- 1927 et aur~it de cas particulier, avait été opérée en . nouveau été radiée en 1935 Ma' Illalliere de voir est erronée . il . IS cette Porte a. l'e.-t d h ,suffit que le droit ait été w. es c arges et qu'il , aucun intéressé A n alt été contesté par servitude et . • _u reste, la question de l'existence de la , nOw.mment de la portée d' po~terrière ne peut être tranchée un~ radiation veillance mais seulement par les autorités de sur- de la " emen par les tribunaux dans le cadre procoo.ure d'épuration de l'état d h II y a lieu des 10 de es c arges. sans revenir sur , rs . p.roceder à de nouvelles enchères cha A • 1 IDBcnptlon de la servitude à l'état d rges m", me SI cette mention dev 't es de registre inexact M' & l reposer sur un extrait prendre un " ~ alS, auparavant, l'Office devra . {__ e deOIs!on sur le rang respectü des droits en pro!:lt:nce et oUvrir, le cas échéant ' s r ration de l'état de h nt, la procédure d'épu- ble mie ...' • s Co ar~es, dont l'issue décidera si la dou- "" a pnx est Justil:ioo. Par ces motifs, le Tribunal /literal prononce : Le recours est adm' t l'Offi d . IS eles enchères sont annulées ce es pöllrsmtes de Po t ' 8, p!eter l'état des char es da rren ru-: e~t invite à com- et à procéder à de n~uvell: :n:~::~:dique par les motifs 4. Auszug aus dem Entscheid vom 9. März 1941 i.S. Kupper. Aufhebung des ZU8Chlag 1. Wenn das Bet' b 8 beweglicher Sachen B 1 ____ relativ ungsamt dem S hulcfu. e~Ultma.chung der Steigerung (A c er die öffentliche geWISsen Umfang zusichert g rt. 125, SchKG) in einem .. D~e~dAre Publikation a.nordn~t ~etzbtter e.,~: Bweniger weit. 4 l'O- mise au débiteur. , 2. L'art. 26 de l'ordonnance du Conseil fMeral du 24 janvier 1941 atténuant A titre temporaire le régime de l'exoou,tion forcée a beau. avoir su,prime la seconde enohère et modifié l'art. 126 al. I LP, il ne dispense pas l'offi.ce de prooMer A l'estimation prévue par l'art. 97 al. I LP. AnntdlamBnto ikU'incanw di bsni mobüi. I. Incorre in uns violazione del diritto federa.le l'uffi.cio d'ese- ouzione che non dà all'inca.nto la larga pu,bblicitA promessa al debitore. 2. L'art. 26 dell'OCF del 24 genna.io 1941 che mitiga. tempora- neamente le disposizioni sull'eseouzione forzata, pur a.vendo soppresso il secondo inca.nto e modifica.to l'art. 126 cp. I LEF. non dispensa l'ufficio da! procedere alla stima. prevista da!- l'art. 97 cp. I LEF. Dr. Jenny betrieb den Rekurrenten für eine Forderung von Fr. 16,836.20 nebst Zins und Kosten auf Faustpfand- verwertung ; als P!ander nannte er eine Lebensversiche- rungspolice von Fr. 30,000.- und vier im Eigentum des Rekurrenten stehende Schuldbriefe im Nennwert von Fr. 14,000.-, worunter zwei von je Fr. 2000.- auf einem Hause der Geschwister Kupper in Sursee, das eine Katasterschätzung' von Fr.

100,000.- aufweist, für Fr. 125,000.- gegen Brand versichert ist und für vor- gehende Grundpfandschulden von Fr. 96,000.- bzw. 98,000.- haftet. Das Betreibungsamt Sursee erliess am 19. Oktober 1943 den Zahlungsbefehl und am 20. Novem- ber die Mitteilung des Verwertungsbegehrens. Am 7. Dezember zeigte es dem Rekurrenten an, die Versteige- rung, und zwar vorläufig nur der Schuldbriefe, finde am 17. Dezember um. ein Uhr nachmittags nach vorheriger Publikation im « Landboten », « Vaterland» und «Tag- blatt» statt. Die Veröffentlichung erschien aber einzig im « Landboten ». An der Steigerung nahm nur der Faust- pfandgläubiger teil; er erwarb sämtliche Schuldbriefe, die letztgenannten von je Fr. 2000.- zum Preise von je Fr. 50.-.

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