

BGer 5A_371/2022 vom 16. November 2022

Bundesgericht, 2022-11-16, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_371_2022

FR: TF 5A_371/2022 du 16 novembre 2022

IT: TF 5A_371/2022 del 16 novembre 2022

Erwägungen

E. 1.1

Angefochten ist ein Entscheid der kantonalen Aufsichtsbehörde, welcher die Zwangsverwertung (Versteigerung) einer Liegenschaft zum Gegenstand hat. Dagegen ist die Beschwerde in Zivilsachen unabhängig einer gesetzlichen Streitwertgrenze gegeben (Art. 19 SchKG i.V.m. Art. 72 Abs. 2 lit. a und Art. 74 Abs. 2 lit. c BGG).

E. 1.2

Die Beschwerde wurde fristgerecht erhoben (Art. 100 Abs. 2 lit. a i.V.m. Art. 48 Abs. 1 BGG). Der Beschwerdeführer ist als angeblicher Gläubiger von Schuldbriefen zur Beschwerde grundsätzlich berechtigt (Art. 76 Abs. 1 lit. b BGG).

E. 1.3

Mit der vorliegenden Beschwerde kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). In der Beschwerde ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht verletzt (Art. 42 Abs. 2 BGG ; BGE 140 III 86 E. 2). Die Verletzung verfassungsmässiger Rechte ist ebenfalls zu begründen, wobei hier das Rügeprinzip gilt (Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 142 III 364 E. 2.4).

E. 1.4

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 BGG). Neue Tatsachen und Beweismittel sind nur zulässig, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG ; BGE 148 V 174 E. 2.2).

E. 2

Anlass zur Beschwerde geben die Grundlagen einer Zwangsversteigerung. Strittig sind die Eigentumsverhältnisse an der betroffenen Liegenschaft, deren Nutzung als Familienwohnung und das Lastenverzeichnis.

E. 2.1

Der Versteigerung vom 19. Januar 2022 ging die Erstellung eines Lastenverzeichnisses voraus (Art. 140 SchKG). Im Nachgang an das Urteil des Bezirksgerichts Uster vom 30. Oktober 2020 über eine Klage auf Aberkennung eines Anspruchs im Lastenverzeichnis wurden die im 2. und 3. Rang eingetragenen vertraglichen Pfandrechte, lautend auf die F. _____, im Lastenverzeichnis gestrichen. Dieser Entscheid wurde nicht angefochten. Das Betreibungsamt passte am 23. November 2021 das Lastenverzeichnis an und stellte es sämtlichen Beteiligten zu (Art. 40 VZG). Es ging davon aus, dass es sich bei der zur Versteigerung anstehenden Liegenschaft nicht um eine Familienwohnung (Art. 169 ZGB) handle, weshalb es dem Beschwerdeführer als Ehegatte der Schuldnerin das

Lastenverzeichnis nicht zustellte.

E. 2.2

Die Vorinstanz hält fest, dass der Beschwerdeführer eine Reihe von materiellrechtlichen Fragen aufwerfe, welche nicht in ihre Zuständigkeit als Aufsichtsbehörde fallen würden, sondern im Rahmen eines Widerspruchsprozesses von einem Sachgericht zu klären seien. Dazu gehörten namentlich die Feststellung des Eigentums am Pfandobjekt und des materiellen Bestandes eines Pfandes. In betriebsrechtlicher Hinsicht sei die Zwangsverwertung mit keinen Mängeln behaftet. Die Vorinstanz schildert den konkreten Ablauf des Grundpfandverwertungsverfahrens und nimmt zu den verschiedenen Vorbringen des Beschwerdeführers Stellung. Es bestünden keine Hinweise, dass die zwangsverwertete Liegenschaft eine Familienwohnung war und ist, so dass dem Beschwerdeführer kein nachträglicher Zahlungsbefehl zuzustellen sei (Art. 100 VZG). Nach Ansicht der Vorinstanz verstossen die erst nach der Verwertung der Liegenschaft vorgebrachten Behauptungen des Beschwerdeführers, die Kaufverträge vom 3. Mai 2010 und vom 30. September 2010 seien simuliert gewesen und daher sei er nach wie vor der Eigentümer des Pfandobjektes, gegen Treu und Glauben, da er vom laufenden Betreibungsverfahren bereits seit 2013 Kenntnis hatte. Sie kam zum Schluss, dass sich ein nachträgliches Lastenbereinigungsverfahren - soweit ein solches überhaupt zulässig wäre - nicht rechtfertige und auch ein Einschreiten von Amtes wegen sich nicht aufdränge.

E. 3

Der Beschwerdeführer besteht auch vor Bundesgericht darauf, dass die Kaufverträge über die inzwischen versteigerte Liegenschaft nichtig seien. Seiner Ansicht nach hätte die Liegenschaft nicht verwertet werden dürfen, da sie in seinem Eigentum gestanden habe. Der Vorinstanz wirft er insbesondere die Verletzung der Eigentumsgarantie gemäss Art. 26 BV vor.

E. 3.1

Zur Begründung seines Standpunktes schildert der Beschwerdeführer in weitschweifiger Weise das Geschehen aus seiner Sicht. Soweit er damit von den Sachverhaltsfeststellungen der Vorinstanz abweicht, ohne eine rechtsgenügend begründete Willkürüge zu erheben, bleiben seine Vorbringen für das Bundesgericht unbeachtlich (E. 1.3).

E. 3.2

Dies gilt namentlich für die Ausführungen des Beschwerdeführers, weshalb er nach wie vor Eigentümer der versteigerten Liegenschaft sei. Im Wesentlichen leitet er die Nichtigkeit der diesbezüglichen Kaufverträge aus dem Urteil des Bezirksgerichts Uster vom 30. Oktober 2020 ab. In dieser Entscheidung wurde festgestellt, dass die vertraglichen Pfandrechte der F. _____ nicht bestehen und das Lastenverzeichnis entsprechend anzupassen sei. Ein Zusammenhang zur behaupteten Simulation und damit der Nichtigkeit der Kaufverträge wird daraus nicht erkennbar. Daran ändern die Ausführungen des Beschwerdeführers über den Erwerb und die Finanzierung der Liegenschaft sowie die Sicherung des Kaufpreises durch einen Schuldbrief über Fr. 200'000.-- nichts. Zudem übergeht der Beschwerdeführer, dass sich die Vorinstanz mit der materiellrechtlichen Frage, wer Eigentümer des Pfandobjektes sei, als Aufsichtsbehörde nicht auseinandergesetzt, sondern auf ihre Funktion und den Gegenstand des Widerspruchsprozesses hingewiesen hat. Schliesslich hat sie den nach der Versteigerung erhobenen Einwand, die Kaufverträge über die Liegenschaft seien formungültig und daher nichtig, als treuwidrig erachtet, womit sich der Beschwerdeführer

nicht ernsthaft auseinandersetzt. Dass eine Nichtigkeit der Kaufverträge bereits durch das Bezirksgericht Uster festgestellt worden sei, womit sich entgegen der vorinstanzlichen Ansicht, ein Sachentscheid erübrige, ist nicht nachvollziehbar.

E. 4

Der Beschwerdeführer schildert auch hinsichtlich der Behauptung, die versteigerte Liegenschaft stelle eine Familienwohnung dar, den Sachverhalt bloss aus seiner Sicht, ohne auf den angefochtenen Entscheid konkret Bezug zu nehmen.

E. 4.1

Dies betrifft insbesondere die vorinstanzlichen Feststellungen, dass B.A. _____ ihre Zustimmung zum Kaufvertrag vom 3. Mai 2010 gemäss Art. 169 ZGB erteilt habe, dass ihr der Zahlungsbefehl am 5. August 2013 auf dem Rechtshilfeweg nach V. _____ zugestellt werden musste und dass der Beschwerdeführer in den zahlreichen Rechtsmittelverfahren seit 2012 jeweils selber eine Wohnadresse in V. _____ angegeben habe. Es genügt nicht, diese Ausführungen der Vorinstanz als ehrverletzend und willkürlich zu bezeichnen. Inwiefern der vorinstanzliche Schluss, der sich auf die Würdigung einer ganzen Reihe von Verfahren bezieht, auf unhaltbaren Sachverhaltsfeststellungen beruhen soll, wird nicht dargetan.

E. 4.2

Damit erweist sich die Verwertung der Liegenschaft keineswegs als nichtig. Zudem wird die Behauptung des Beschwerdeführers, es handle sich dabei um eine Familienwohnung, womit ihm nach Art. 100 VZG ein Zahlungsbefehl hätte zugestellt werden müssen, erst nach der durchgeführten Verwertung gemacht. Der Beschwerdeführer legt nicht dar, inwiefern die Vorinstanz Recht verletzt habe, wenn sie in seinem Vorgehen im konkreten Fall eine Verletzung des auch im Verfahrensrecht massgebenden Gebotes, nach Treu und Glauben zu handeln, erblickt hat.

E. 5

Im Weiteren verlangt der Beschwerdeführer, dass die ihm zustehenden Pfandrechte nicht gelöscht werden, da das der Zwangsverwertung zugrunde liegende Lastenverzeichnis vom 23. November 2021 nichtig sei.

E. 5.1

In der Beschwerde wird hierzu auf das Urteil des Bezirksgerichts Uster vom 30. Oktober 2020 verwiesen, woraus der Beschwerdeführer seine Rechte an den Schuldbriefen ableitet. Dabei blendet er aus, dass im genannten Entscheid lediglich über die zu Gunsten der F. _____ begründeten Pfandrechte entschieden und das Betreibungsamt zur entsprechenden Anpassung des Lastenverzeichnisses aufgefordert wurde.

E. 5.2

Ein Zusammenhang zwischen diesem Vorgang und den vom Beschwerdeführer beanspruchten Pfandrechten ist nicht erkennbar. Damit fehlt es auch an den Voraussetzungen, unter denen eine Nachbereinigung des Lastenverzeichnisses zu prüfen wäre.

E. 6

Nach dem Gesagten ist der Beschwerde kein Erfolg beschieden, soweit darauf eingetreten werden kann. Zuzufolge Aussichtslosigkeit der Beschwerdebegehren ist das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege abzuweisen (Art. 64 Abs. 1 BGG). Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die Gerichtskosten dem Beschwerdeführer auferlegt (Art. 66 Abs. 1 BGG).

D emnach erkennt das Bundesgericht:

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