

BL_GERICHTE 420 2024 274 vom 8. April 2025

BL Gerichte, 2025-04-08, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bl_gerichte_420_2024_274

FR: BL_GERICHTE 420 2024 274 du 8 avril 2025

IT: BL_GERICHTE 420 2024 274 del 8 aprile 2025

Regeste

Die Wirkung der Pfändung eines Grundstücks gemäss Art. 101 Abs. 1 SchKG, sprich die Verfügungsbeschränkung (Art. 960 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB i.V.m. Art. 973 und 974 ZGB), tritt unabhängig von der Mitteilung an das Grundbuchamt mit der Pfändungserklärung durch das Betreibungsamt an den Schuldner ein (E. 2). Die Frist zur Einreichung des Verwertungsbegehrens gemäss Art. 116 Abs. 1 SchKG, frühestens sechs Monate und spätestens zwei Jahre nach der Pfändung, beginnt mit dem Pfändungsvollzug zu laufen und nicht erst mit der Zustellung der Pfändungsurkunde an die Gläubigerschaft, so dass es möglich ist, dass die Verwertungsfrist gemäss Art. 116 Abs. 1 SchKG vor dem Ausstellen der Pfändungsurkunde ausläuft (E. 2). Der Fristbeginn für das Verwertungsbegehren richtet sich auch bei einer Anschlusspfändung nach dem ursprünglichen Vollzug der Pfändung (E. 2).

Erwägungen

E. 2

Gemäss Art. 101 Abs. 1 SchKG hat die Pfändung eines Grundstücks die Wirkung einer Verfügungsbeschränkung. Das Betreibungsamt hat diese dem Grundbuchamt unter Angabe des Zeitpunktes und des Betrages, für den sie erfolgt ist, zum Zwecke der Vormerkung unverzüglich mitzuteilen. Grundsätzlich werden die Grundstücke, die auf den betriebenen Schuldner lauten, gepfändet. Nicht auf den Schuldner lautende Grundstücke können nach Massgabe von Art. 10 der Verordnung des Bundesgerichts über die Zwangsverwertung von Grundstücken (VZG; SR 281.42) gepfändet werden (sog. Durchgriff; BSK SchKG- Sievi, 3. Aufl., 2021, Art. 101 SchKG N 4). Die Pfändung eines Grundstückes hat die Wirkungen einer Verfügungsbeschränkung (Art. 960 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB i.V.m. Art. 973 und 974 ZGB); die Vormerkung derselben hat allerdings keine konstitutive Wirkung, sondern Sicherungsfunktion. Die Unterlassung der Mitteilung macht die Pfändung nicht unwirksam. Die Pfändung entfaltet damit ihre Wirkungen gegenüber dem Schuldner bereits mit der Pfändungserklärung und nicht erst mit der Vormerkung im Grundbuch (BSK SchKG- Sievi, a.a.O. N 6 mit Hinweis auf BGE 97 III 16, 21 und 41 III 16, 18 sowie BGE 42 III 242, 247; 41 III 1, 4; 41 III 16, 17). Nach Art. 116 Abs. 1 SchKG kann sodann der Gläubiger die Verwertung eines gepfändeten Grundstücks frühestens sechs Monate und spätestens zwei Jahre nach der Pfändung verlangen. Der Fristenlauf für die Verwertung beginnt mit dem Pfändungsvollzug und nicht mit der Zustellung der Pfändungsurkunde (BSK SchKG- Bent - Sørensen, Art. 112 SchKG N 19 a.E.; BSK SchKG- Frey / Staible, 3. Aufl., 2021, Art. 116 SchKG N 32 mit Hinweis auf BGE 115 III 109 = Pra 1990 483). In der Regeste des angegebenen Bundesgerichtsurteils wurde im Zusammenhang mit der Pfändung und Verwertung einer Forderung höchstrichterlich festgehalten, dass der Beginn der Frist nach Art. 116 Abs. 1 SchKG ab Pfändungsvollzug zu laufen beginnt und zwar unabhängig

davon, ob der Gläubiger die Pfändungsurkunde rechtzeitig erhalten hat. Weiter zu beachten gilt es, dass sich der Fristbeginn für das Verwertungsbegehren auch bei einer Anschlusspfändung nach dem ursprünglichen Vollzug der Pfändung richtet, d.h. der betreffende Zeitpunkt ist demnach auch für diejenigen Gläubiger mit Blick auf die Verwirkungsfrist von Art 116 Abs. 1 SchKG entscheidend, die sich erst danach der vollzogenen Pfändung angeschlossen haben (SchKG- Frey / Staible , a.a.O. N 33). Wird schliesslich die Maximalfrist nicht eingehalten, so erlischt die Betreuung (Art. 121 SchKG) und weitere Betreuungshandlungen sind nichtig, sofern kein anderer Gruppengläubiger nicht schon innert Frist nach Art. 116 Abs. 1 SchKG ein Verwertungsbegehren gestellt hat (BSK SchKG- Frey / Staible , 3. Aufl., 2021, Art. 116 SchKG N 34 mit Hinweis auf BGer 7B.250/2003 E. 3; BGE 69 III 50 = Pra 1943, 411; BSK SchKG- Frey / Staible Art. 121 N 11). Aus der Mitteilung an den Pfändungsschuldner über den Pfändungsanschluss der Betreuung Nr. XXXXXXXXX an die Pfändung der Gruppe Nr. XXXXXXXXX vom 26. August 2021 (Beilage 8 zur Beschwerdevernehmlassung des Betreibungsamtes vom 24. Oktober 2024) geht hervor, dass die Pfändung des erwähnten Grundstücks (Liegenschaft Nr. XXX, Grundbuch Z. , im Alleineigentum der C. AG) am 21. August 2021 vollzogen wurde. Die Frage der Zulässigkeit eines Durchgriffs auf den Schuldner in Betreuung Nr. XXXXXXXXX gemäss Art. 10 VZG ist nicht Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens. Die Mitteilung über die Anschlusspfändung vom 26. August 2021 ist im Geschäftsfallprotokoll der Betreuung Nr. XXXXXXXXX festgehalten (Beilage 1 zur Beschwerdevernehmlassung des Betreibungsamtes vom 24. Oktober 2024). Das Geschäftsfallprotokoll stellt eine öffentliche Urkunde dar, weshalb dessen Inhalt gemäss Art. 8 Abs. 2 SchKG bis zum Beweis des Gegenteils als richtig vermutet wird (AB SchK BL 420 22 47 E. 4.2 mit Hinweis auf AB BL 420 20 245 E. 3.1). Die Bestreitung des Beschwerdeführers allein, dass die fragliche Mitteilung dem Schuldner tatsächlich zugestellt worden sei, vermag die Vermutung einer rechtsgültigen Zustellung derselben gemäss Geschäftsfallprotokoll demnach nicht umzustossen. Somit ist von einem Pfändungsvollzug per 21. August 2021 auszugehen. Wie die vorstehenden rechtlichen Erwägungen aufgezeigt haben, ist dieser Zeitpunkt des Pfändungsvollzugs für die Berechnung des Fristenlaufs nach Art. 116 Abs. 1 SchKG ausschlaggebend. Ob die Verfügungsbeschränkung aufgrund der erfolgten Pfändung im Grundbuch tatsächlich vorgemerkt wird oder nicht, spielt für den Pfändungsvollzug, entgegen den Ausführungen des Beschwerdeführers keine Rolle. Für die Fristberechnung sind die Bestimmungen der Schweizerischen Zivilprozessordnung einschlägig (Art. 31 SchKG; Art. 142 ZPO). Dies führt unter Berücksichtigung der bundesgerichtlichen Rechtsprechung (BGE 150 III 367) zu folgender Fristberechnung: Die Mitteilung der Anschlusspfändung als «dies a quo» datiert vom 26. August 2021, so dass die Minimalfrist von Art. 116 Abs. 1 SchKG, 6 Monate nach der Pfändung, auf den 26. Februar 2022, dem ersten «dies ad quem» fällt. Der späteste Zeitpunkt im Sinne der Maximalfrist nach Art. 116 Abs. 1 SchKG, 2 Jahre nach der Pfändung, fällt somit auf den 26. August 2023 als zweiten «dies a quem». Die Pfändungsurkunde vom 23. November 2023 sieht zwar einen abweichenden Fristenlauf für eine mögliche Verwertung vom 27. Februar 2022 bis 28. August 2023 vor. So oder anders erfolgte das Verwertungsbegehren des Beschwerdeführers vom 13. August 2024 indessen nach Ablauf der Verwirkungsfrist, weshalb die Betreuung Nr. XXXXXXXXX gemäss Art. 121 SchKG als erloschen gilt. Die Rückweisung des Verwertungsbegehrens durch das Betreibungsamt mit Verfügung vom 26. September 2024 erfolgte deshalb zurecht. Dass die Verwirkungsfrist zum Zeitpunkt der Ausstellung der Pfändungsurkunde bereits abgelaufen

war, ist im Einklang mit der bundesgerichtlichen Rechtsprechung hinzunehmen. Entgegen den Ausführungen des Beschwerdeführers verletzte die Rückweisung durch das Betreibungsamt Art. 116 SchKG nicht. Dass das Betreibungsamt, wie in der Beschwerdevernehmlassung zugestanden, auf E-Mail-Anfragen des Beschwerdeführers zum Verfahrensstand mehrfach keine Auskünfte erteilt hat, ist für die Aufsichtsbehörde zwar nicht nachvollziehbar, stellt aber keinen Grund für die Wiederherstellung der Frist nach Art. 116 Abs. 1 SchKG gestützt auf Art. 33 Abs. 4 SchKG dar, zumal es für den Fristenlauf auf den Zeitpunkt der Pfändung ankommt und es bei dieser rechtlichen Ausgangslage am Beschwerdeführer gelegen hätte, rechtzeitig Akteneinsicht zu verlangen, um den Fristenlauf zu bestimmen und zu überwachen. Ein unverschuldetes Säumnis im Sinne vom Art. 33 Abs. 4 SchKG liegt damit nicht vor. Da das Betreibungsamt zum Verwertungsbegehren des Beschwerdeführers mit der angefochtenen Verfügung vom 26. September 2024 einen ablehnenden Entscheid gefällt hat, ist für die Aufsichtsbehörde schliesslich auch nicht ersichtlich, mit welchem Verhalten dem Betreibungsamt eine Rechtsverweigerung vorzuwerfen wäre, so dass auch diese beschwerdeweise erhobene Rüge ins Leere geht. Daraus folgt zusammenfassend, dass die Beschwerde vollumfänglich abzuweisen ist.

E. 3

Für das Beschwerdeverfahren werden gemäss Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG bzw. Art. 62 Abs. 2 der Gebührenverordnung zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (GebV SchKG, SR 281.35) weder Kosten erhoben noch Parteikosten gesprochen. Somit trägt jede Partei die ihr im vorliegenden Beschwerdeverfahren entstandenen Kosten selbst.

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