

52. Entscheid vom 26. Mai 1903 in Sachen Birchler.

Pfändung; Verwertung von Liegenschaften. Zulässigkeit einer dritten Steigerung, wenn bei der zweiten, trotz gehörigen Angebotes, kein Zuschlag erfolgte. — Art. 142 Abs. 3 Schuldb.- u. K.-Ges.

I. Der Rekurrent Birchler hatte im Jahre 1899 als Käufer eines Liegenschaftskomplexes in Saurenbach-Männedorf den Verkäufers Bloch und Guggenheim und A. Weil in Gailingen einen Schuldbrief von 24,600 Fr. errichtet, den die Verkäufer der Spar- und Leihkasse Diebenthofen unter Garantieleistung für dessen Güte cedierten. Mit Zahlungsbefehl vom 31. Januar 1902 hob die Spar- und Leihkasse beim Betreibungsamt Männedorf für eine Quote von 2460 Fr. des geschuldeten Kapitals nebst Zins Betreibung auf Grundpfandverwertung an.

Am 21. Oktober 1902 fand die erste Gant statt. Die amtliche Schätzung der Liegenschaft betrug 24,000 Fr.; Forderungen, die im Pfandrecht derjenigen des betreibenden Gläubigers vorangingen und deshalb zum voraus gedeckt werden mußten, waren keine vorhanden. Auf dieser ersten Gant wurde der Schätzungswert nicht erreicht, indem vom Meistbieter nur 23,900 Fr. geboten wurden. Zu einem Zuschlag kam es infolge dessen nicht.

Die zweite Gant erfolgte am 11. November 1902. Meistbieter blieb L. Bloch in Gailingen mit 20,000 Fr. Auf sein Ersuchen schlug ihm das Betreibungsamt die Liegenschaft aber nicht zu.

Es wurde eine dritte Gant auf den 26. Januar 1903, nachmittags 2 Uhr angeordnet und diese im Amtsblatt vom 6. Januar 1903 publiziert als zweite Steigerung, ohne daß jedoch das Meistangebot der ersten Steigerung genannt worden wäre.

II. Gegen die Abhaltung dieser dritten Gant erhob der Betreibende, Birchler, Beschwerde, indem er geltend machte, daß gesetzlich auf keinen Fall drei Ganten stattfinden dürfen, sondern nach Art. 142 des Betreibungsgesetzes an der zweiten Steigerung ein Zuschlag zu erfolgen habe, oder daß, falls dies nicht geschehe, die Betreibung als erfolglos dahinfalle.

Der Betreibungsbeamte brachte zur Rechtfertigung seines Vor-

gehens an: Er habe dem Gesuche des Meistbieters auf der zweiten Gant um Nichtzuschlagen der Liegenschaft deshalb entsprochen, weil Aussicht bestanden hätte, ein dem treibenden Gläubiger nachgehender Schuldbriefinhaber erwerbe den Brief von 24,600 Fr. um einen bedeutend höhern Betrag, und weil die Garanten dieses Schuldbriefes schon bedeutenden Schaden erlitten hätten. Die Verhandlungen mit dem nachgehenden Briefgläubiger hätten sich zerschlagen und es bleibe somit nichts anderes übrig, als eine neue dritte Gant anzuordnen. Es sei deshalb ein Akt der Billigkeit, den Gläubigern eine dritte Gant zu gestatten. Nach Art. 95 Abs. 1 des Betreibungsgesetzes müsse ja der Betreibungsbeamte nicht nur die schuldnereischen, sondern auch die gläubigerischen Interessen wahren. Auch habe der Schuldner stillschweigend seine Zustimmung zu einer dritten Gant gegeben.

III. Die untere Aufsichtsbehörde (Bezirksgericht Meilen) erklärte die Beschwerde für begründet, indem sie sich auf den vom Beschwerdeführer eingenommenen Rechtsstandpunkt stellte und dabei annahm, das Gesetz erlaube die Abhaltung einer dritten Gant in demselben Betreibungsverfahren auch dann nicht, wenn sie im Interesse sowohl des Gläubigers als des Schuldners liegen würde. Im Interesse des Schuldners sei übrigens hier eine dritte Gant nicht gelegen, sondern viel eher anzunehmen, daß der Meistbieter einer zweiten Gant die Liegenschaft an der dritten nur noch billiger erwerben wolle.

IV. Diesen Entscheid hob die kantonale Aufsichtsbehörde infolge Rekurses der Spar- und Leihkasse Diebenthofen und des Betreibungsamtes unterm 14. März 1903 auf, indem sie erkannte: es seien die fraglichen Grundpfänder auf eine nach den gesetzlichen Vorschriften abzuhaltende zweite Steigerung zu bringen. Die Erwägungen dieses Erkenntnisses führen aus: Die zweite Versteigerung könne vorliegenden Falls nicht als letzte und unwiderrufliche behandelt werden, weil sie nicht ordnungsgemäß stattgefunden habe. Ohne zuzuschlagen und ohne den Meistbieter bei seiner Offerte zu behaften, habe der Betreibungsbeamte in ungesetzlicher Weise die Versteigerung abgebrochen und die Leute entlassen. Mit einem derartigen Vorgehen brauche sich der betreibende Gläubiger nicht zufrieden zu geben. Der Zweck einer Versteigerung sei nicht

das Bieten, sondern die Liquidation des Santobjektes, und wenn der Versteigerer alles tue, um nicht zu verkaufen, so habe eben keine Sant stattgefunden.

V. Gegen diesen Entscheid richtet sich der vorliegende, dem Bundesgericht rechtzeitig eingereichte Rekurs, womit Birchler unter Wiederholung seines Beschwerdeantrages neuerdings seine, erstinstanzlich gutgeheißene Rechtsauffassung zur Geltung zu bringen versucht.

Die kantonale Aufsichtsbehörde erklärt, zum Rekurse lediglich bemerken zu sollen, daß eine disziplinarische Ahndung des Betreibungsbeamten wegen seines während der Pendenz der Beschwerde eingetretenen Todes nicht erfolgt sei.

Die Vernehmlassung der Spar- und Leihkasse Dießenhofen lautet auf Abweisung des Rekurses.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht
in Erwägung:

Es ist zunächst klar, daß die vom Rekurrenten angerufene Bestimmung des Art. 142 Abs. 3 des Betreibungsgesetzes auf den vorliegenden Fall nicht direkt Anwendung finden kann. Denn sie setzt voraus, daß ein Angebot an der zweiten Steigerung überhaupt nicht erfolgt sei. Hier aber war ein solches, und zwar ein gesetzlich gültiges (namentlich auch der durch Abs. 2 des Art. 142 geforderten Höhe nach) tatsächlich gemacht worden; nur hat es der Betreibungsbeamte pflichtwidriger Weise an der daraufhin abzugebenden Zuschlagsklärung fehlen lassen. Hiernach kann es sich einzig fragen, ob nicht Art. 142 Abs. 3 in einem solchen Falle per Analogie anwendbar sei und von diesem Gesichtspunkte aus das Begehren des Rekurrenten, die gegen ihn gerichtete Betreibung als dahingefallen zu erklären, als berechtigt erscheine. Gemäß dem Grundsatz: ubi eadem juris ratio ibi eadem dispositio müßte man eine analogische Anwendung des Art. 142 Abs. 3 in casu dann für gerechtfertigt und geboten ansehen, wenn anzunehmen wäre, daß der Gesetzgeber die Erwägungen, welche ihn dazu führten, die Betreibung beim Ausbleiben eines genügenden Angebotes an zweiter Steigerung in Hinsicht auf das Steigerungsobjekt dahinfallen zu lassen, im wesentlichen auch als zutreffend und bestimmend erachtet haben würde, sofern er

den hier gegebenen Fall der Nichterteilung des Zuschlages im Gesetze besonders vorgesehen hätte. Nun ist der gesetzgeberische Grund, um dessentwillen Abs. 3 des Art. 142 das Dahinfallen der Betreibung statuiert, offenbar der, daß aller Voraussicht nach ein Verwertungsverfahren, bei dem trotz Abhaltung zweier Steigerungen kein irgendwie für die Deckung der betriebenen Forderung geeignetes Angebot erhältlich war, bei weiterer Fortsetzung ein besseres Resultat nicht ergeben, sondern nur noch unnütze Kosten verursachen werde und daß das Ziel der Betreibung, Befriedigung des betreibenden Gläubigers durch Verfüllung des betreffenden Objektes, zur Zeit als unerreichbar gelten müsse. Für den in Frage stehenden Fall läßt sich aber der genannten Erwägung keine Bedeutung beimessen. Denn daraus, daß der Steigerungsbeamte ein gesetzlich hinreichendes Angebot nicht annimmt und deshalb die Verwertung nicht zum Ziele führt, folgt keineswegs, daß die Erreichung dieses Zieles nunmehr wahrscheinlich verunmöglicht sei. Die Betreibung in dieser Meinung für dahingefallen zu erklären, liegt eine Veranlassung nicht vor. Vielmehr ist lediglich zu sagen, daß die Steigerung infolge ihrer unvollständigen Durchführung, d. h. wegen mangelhaften Verfahrens, nicht zu dem an sich erreichbaren Resultate geführt habe. Danach kann aber nicht ein Erlöschen der Betreibung, sondern nur entweder eine Ergänzung oder eine erneute gesetzmäßige Vor- nahme des mangelhaften Steigerungsaktes in Frage kommen. Was zunächst die erstere Annahme betrifft: die Steigerung dadurch zum Abschlusse zu bringen, daß der Beamte nachträglich noch den Zuschlag auf das erfolgte Angebot Bloch erteilt, so wird mit ihr vorausgesetzt, daß Bloch jetzt noch bei seinem Angebote behaftet werden könne. Dem ist aber nicht so, weil der Bieter jedenfalls aufhört, aus seinem Angebote gebunden zu sein, wenn dasselbe während der Steigerung nicht angenommen wird, abgesehen davon, daß hier das Vorgehen des Steigerungsbeamten im Sinne einer Entlassung des Bieters aus seinem Gebote ausgelegt werden muß. Danach ist also der einzig zutreffende Weg zur Ordnung der Sache der von der Vorinstanz anbefohlene: der Ansetzung und Abhaltung einer neuen Sant nach Maßgabe der für die zweite Steigerung geltenden gesetzlichen Vorschriften. So-

fern an dieser neuen Gant ein Angebot von der frühern Höhe nicht erfolgt, und damit Refurrent sich geschädigt glaubt, bleibt ihm die Schadenersatzklage des Art. 5 und eventuell diejenige des Art. 6 Abs. 1 des Betreibungsgesetzes vorbehalten.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer

erkannt:

Der Refurs wird abgewiesen.

53. Sentenza del 2 giugno 1903, nella causa Parietti.

Pignoramento. — Dovere dell' ufficio di pignorare dei beni che si trovano in possesso di un terzo quando ha motivo per credere che i detti beni appartengono al debitore. Art. 105 LPP.

I. In una esecuzione promossa dai fratelli Badaracco, in Lugano, contro Parietti Genoveffa in Rovio, venivano staggiti dall' Ufficio due stabili figuranti in catasto sotto il nome di Luigi Parietti, marito della debitrice, al quale quest' ultima li aveva venduti con atto notarile 3 gennaio 1903. Avendo il marito ricorso alle Autorità di vigilanza per ottenere l'annullazione del pignoramento, allegando che l'Ufficio non aveva il diritto di comprendere nel pignoramento dei beni che erano manifestamente di proprietà di un terzo, il ricorso veniva respinto dalle Autorità cantonali, pel motivo che era di competenza delle Autorità giudiziarie il vedere a chi spettasse la proprietà dei beni in questione.

II. È contro questa decisione che Luigi Parietti ricorre attualmente al Tribunale federale insistendo per l'annullazione del pignoramento querelato.

In diritto:

1. Il ricorrente pretende di non avere mai inteso far giudicare dall' Autorità di vigilanza la questione della proprietà dei beni staggiti; aver domandato l'annullazione dell' atto di pignoramento, perchè a norma della Legge federale non si

aveva il diritto di staggire dei beni che figurano in catasto come proprietà di un terzo, i cui diritti sono del resto stabiliti in modo incontestabile da un atto notarile.

Da questo punto di vista la questione è evidentemente di competenza delle Autorità di vigilanza, le quali sole hanno veste per decidere quali sieno i beni che possono essere compresi in un pignoramento, riservata ben inteso la questione di proprietà in caso di rivendicazione di detti beni.

2. Nel merito il ricorso non può però essere ammesso. L'Ufficio non ha solamente il diritto, ma il dovere di pignorare dei beni che si trovano in possesso di un terzo, quando ha motivo per credere, a torto od a ragione, che i detti beni appartengono al debitore. Un simile diritto scaturisce in modo evidente dall' art. 109 della Legge fed. — Se è a torto che l'Ufficio li ritiene di proprietà del debitore, il terzo a cui appartengono non ha che a rivendicarli come propri, aspettando che il creditore lo convenga in giudizio per ottenere una decisione.

Ma in attesa di tale rivendicazione, il Trib. fed. ha sempre ammesso (vol. XXIV, t. I, p. 744 *) che l'Ufficio è in obbligo, fino a concorrenza del debito impetito, di pignorare tutti quei beni che il creditore gli indica come beni dell' escusso, senza che abbia ad occuparsi della questione di sapere se gli stessi gli appartengono realmente, o meno. Questo modo di procedere, che è pienamente conforme al sistema adottato dalla Legge federale, è il solo che permetta al creditore di salvaguardare i suoi diritti e di portare, mediante l'azione di rivendicazione, la questione di proprietà davanti le Autorità competenti, non avendo egli altro mezzo per attaccare le eventuali pretese che possono essere sollevate da un terzo. Nel caso concreto, il pignoramento dei due stabili in questione venne difatti domandato dal rappresentante del creditore e l'ammissibilità di una tale misura doveva apparire anche all' Ufficio altrettanto più giustificata, che il titolo sul quale il ricorrente fonda i propri diritti è un atto di compera e

* *Ed. spec.*, t. I, p. 328.