de dame veuve Françoise Montant ; d'ailleurs, le 21 octobre 1901, lors du partage, les Consorts Montant avaient en tout cas connaissance de la saisie, et c'est dans les dix jours dès cette date qu'ils auraient dû porter plainte s'ils envisageaient la saisie comme entachée d'irrégularité.

Statuant sur ces faits et considérant en droit :

1. Il y a lieu d'admettre, en l'espèce, comme hors de doute que, contrairement à la manière de voir de l'instance cantonale, la saisie n'avait d'autre objet que la part indivise du débiteur dans la succession de sa mère, dame Françoise Montant. Cela résulte avec toute évidence du procès-verbal de saisie du 15 avril 1901, lequel indique comme objet de la saisie : « les droits du débiteur dans la succession de sa mère. » Si cette mention a reçu l'adjonction : « dans la parcelle N° 898...., » cela démontre simplement que, de son chef ou à la demande des créanciers, l'office, au lieu de saisir dans leur intégralité les droits du débiteur dans la succession en question, n'a voulu saisir ces droits qu'en tant seulement que ceux-ci pouvaient avoir pour effet de faire attribuer au débiteur une part de l'immeuble article 898 du Cadastre des Eaux-Vives. Cette limitation n'a eu ni ne pouvait avoir pour effet de modifier la nature de la saisie ou du droit saisi.

2. Dès lors, la saisie se trouvait régie, quant à la réalisation des biens qu'elle avait pour objet, par les règles établies pour la vente des biens *meubles* ; cela résulte notamment de la place qu'occupe dans la loi, dans le chapitre traitant de la réalisation des meubles, l'art. 132 LP.

La saisie ayant été pratiquée le 15 avril 1901, se trouvait donc périmée le 15 avril 1902, si la vente, jusqu'à cette date, n'était pas requise conformément à l'art. 116 LP. Or, les créanciers n'ont adressé de réquisition de vente à l'office que le 4 mai ou le 4 avril 1903.

3. Des considérations qui précèdent, il résulte qu'en tout cas le recours doit être déclaré fondé déjà pour cette raison. Il est donc superflu et l'on peut se dispenser d'entrer dans l'examen des autres moyens soulevés par les recourants.

Par ces motifs,

La Chambre des Poursuites et des Faillites

prononce :

Le recours est déclaré fondé ; en conséquence, est annulée la décision de l'Autorité de surveillance des offices de poursuites et de faillites du canton de Genève en date du 16 décembre 1903 dans la poursuite N° 14 896, celle-ci étant périmée.

---

25. Entscheid vom 11. Februar 1904 in Sachen Walker.

Grundpfandverwertung. ***Art. 143 Abs. 1 SchKG.***

I. Der Rekurrent J. M. Walker hatte unterm 12. Dezember 1902 gegen Heinrich Flachsmann in Altdorf für 850 Fr., Zins pro 1902 eines Kapitals von 17,000 Fr., einen (unwidersprochen gebliebenen) Zahlungsbefehl auf Verwertung eines dem Betriebenen gehörenden Grundstückes erwirkt. Am 31. Januar 1903 kündigte der Rekurrent dem Betriebenen drei Obligationen von je 2000 Fr. und sechs Obligationen von je 1000 Fr., die alle auf dem genannten Grundpfande versichert sind, auf sechs Monate zur Rückzahlung. Die Verwertung der Liegenschaft wurde auf den 28. September 1903 angesetzt und dabei in Ziff. 5 der Steigerungsbedingungen bestimmt: „Der Ersteigerer bezahlt aus der „Kaufsumme vorab die Kosten und Zinsen pro 1902 bis spä„testens 1. Oktober 1903 an das Betreibungsamt und über„nimmt für den Rest die Verzinsung des auf der Liegenschaft „noch verbleibenden Kapitals. Von diesem hat der Ersteigerer „ferner bis spätestens 1. November 1903 an Landweibel Walker „in Altdorf 9 Obligationen im Gesamtbetrag von 12,000 Fr. „zurückzuzahlen, nebst Zins. Diese Obligos wurden den 31. Ja„nuar d. J. auf 6 Monate gekündet; im Einverständnis des „Hrn. Walker wird der Rückzahlungstermin auf 1. November „hinausgeschoben." An der Versteigerung wurde die Liegenschaft dem Vater des Betriebenen, J. Flachsmann in Ottikon-Gossau,

und dem Jakob Weber in Wetzikon zugeschlagen. Infolge Beschwerde des Gläubigers Walker wies die kantonale Aufsichtsbehörde das Betreibungsamt Altdorf am 28. November 1903 an, die Ersteigerer Flachsmann und Weber zur Entrichtung der auf 1. November 1903 verfallenen Zahlung von 12,000 Fr. aufzufordern und im Falle der Nichtbezahlung sofort eine neue Steigerung anzuordnen. Am 29. Dezember 1903 erhielt darauf Walker von der Ersparniskasse Uri die Mitteilung: Flachsmann und Weber hätten ihr einen Betrag von 12,683 Fr. 30 Cts. zukommen lassen, für den Walker val. 1. Januar 1904 erkannt sei und der zur Ablösung der fraglichen Obligationen samt Zinsen diene. Die Ablösung dürfe aber erst dann erfolgen, wenn der zwischen Walker einerseits und Flachsmann und Weber anderseits pendente Streit erledigt sei und die Auftraggeber Flachsmann und Weber sie bewilligen. Bis dahin bleibe der Betrag bei der Ersparniskasse deponiert.

Am 2. Januar 1904 erhob Walker neuerdings Beschwerde mit dem Begehren, das Betreibungsamt zur Anordnung einer neuen Steigerung zu verhalten, da die durch den frühern Beschwerdeentscheid verfügte Zahlungsaufforderung erfolglos geblieben sei.

II. Mit Entscheid vom 9. Januar 1904 erkannte die kantonale Aufsichtsbehörde dahin, es sei auf die Beschwerde, „weil unbegründet und hinsichtlich des hängigen Rechtsstreites mangels Kompetenz nicht einzutreten." Der Entscheid geht davon aus, daß die Ersteigerer Flachsmann und Weber durch die Hinterlegung bei der Ersparniskasse dem Beschwerdekenntnis vom 28. November 1903, was die darin enthaltene Zahlungsaufforderung anbetreffe, nachgekommen seien und daß der zwischen ihnen und dem Beschwerdeführer Walker pendente Streit, weil civilrechtlicher Natur, durch den zuständigen Richter zum Austrage zu bringen sei.

III. Mit seinem nunmehrigen, rechtzeitig eingereichten Rekurse beantragt Walker vor Bundesgericht: Es sei in Aufhebung des angefochtenen Entscheides vom 9. Januar 1904 sofort eine neue Steigerung und die Rückübertragung der Liegenschaft anzuordnen, „sofern nicht unverzüglich rechtsgültige Zahlung (Art. 97 OR) nebst vollem Zins gemäß Art. 143 SchKG" erfolge.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung:

Die Verfügung, wonach das Betreibungsamt kraft Art. 143 Abs. 1 SchKG den Gantkauf auflöst und eine neue Steigerung anordnet, hat einen betreibungsprozessualischen Zweck, d. h. es soll damit eine rasche Liquidation der Betreibung und der in ihr abzuwickelnden Rechtsverhältnisse ermöglicht werden. Deshalb ist Art. 143 Abs. 1 cit. dann nicht anwendbar, wenn der Ersteigerer sich mit der Erfüllung von Verbindlichkeiten im Verzuge befindet, die er zwar bei der Steigerung d. h. im Betreibungsverfahren übernommen, deren Liquidation aber nicht in diesem Verfahren selbst stattzufinden hat, sei es, weil das Gesetz das ausschließt, sei es infolge amtlicher Anordnung, namentlich infolge Aufnahme einer bezüglichen Bestimmung in die Steigerungsbedingungen. Letzterer Art ist aber der vorliegende Fall: Im Gegensatz zu dem Jahreszins pro 1902, für welchen der Rekurrent die Betreibung auf Pfandverwertung angehoben hatte, sind die ihm zustehenden Kapitalforderungen von zusammen 12,000 Fr. und die seit Anfang 1903 laufenden Zinsen nicht durch den Betreibungsbeamten im Betreibungsverfahren zu liquidieren, weil sie auf die Ersteigerer als Schuldner angewiesen worden waren. Gegen diese durch die Steigerungsbedingungen getroffene Regelung hatte der Rekurrent sich seinerzeit nicht beschwert, vielmehr sein Einverständnis mit ihr deutlich zum Ausdruck gebracht, indem er einer Hinausschiebung des Rückzahlungstermines für die fraglichen von ihm gekündeten Kapitalforderungen zustimmte. Danach gehört nur die Anweisung, nicht die nachherige Geltendmachung dieser Forderungen dem vorliegenden Betreibungsverfahren an. Der Rekurrent hat also die Forderungen von sich aus in der ihm gutscheinenden Weise einzukassieren und den Streit darüber, ob er die erfolgte Hinterlegung als Zahlung gelten lassen müsse, von sich aus auszutragen, während ein Grund zur Auflösung des ergangenen Steigerungskaufes nicht vorliegt. In diesem Sinne ist der angefochtene Entscheid zu bestätigen.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer

erkannt:

Der Rekurs wird abgewiesen.