

21. Sentenza 3 maggio 1922 nella causa Martignoni.

Identità delle parti e degli oggetti pignorati in esecuzioni successive. — Gli oggetti sono ogni volta rivendicati dalla stessa persona. — Ove la causa di rivendicazione, promossa in occasione di un pignoramento anteriore, sia ancora pendente, l'ufficio dovrà bensì assegnare nuovamente il termine a procedere al rivendicante, ma questi sarà dispensato dal promuovere nuova azione se, ricevuto l'assegno del termine, dichiara all'ufficio per iscritto, nei dieci giorni entro i quali dovrebbe agire, che il risultato della causa pendente varrà anche per quella nella quale gli fu assegnato il termine.

A. — In un'esecuzione N° 14,996 promossa dalla Società Cooperativa di Consumo di Bellinzona contro Arnoldo Martignoni in San Nazzaro furono pignorati diversi beni che vennero poi rivendicati da Ermanno Martignoni in Rivera. Le rivendicazioni essendo state contestate dalla creditrice, l'Ufficio di Locarno assegnava al rivendicante il termine di 10 giorni previsto dall'articolo 107 LEF per agire in giudizio. In seguito di che Ermanno Martignoni promuoveva l'azione di rivendicazione che è tuttora pendente presso il Pretore di Locarno.

In esecuzioni successive (N° 28,167 e 28,212) la stessa creditrice otteneva il pignoramento degli stessi beni che furono nuovamente rivendicati da Ermanno Martignoni, al quale l'Ufficio assegnava il 7 marzo u. s. di nuovo il termine per procedere in giudizio.

B. — Da questo provvedimento Ermanno Martignoni si aggravò presso l'Autorità cantonale di Vigilanza domando:

1° E annullato l'assegno del termine del 7 marzo u. s.

2° La rivendicazione del sig. Ermanno Martignoni ricorrente nelle esecuzioni susseguenti N° 28,167 e 28,212 seguiranno l'esito della rivendicazione dallo stesso mossa e portante sugli stessi mobili ed oggetti nell'esecuzione N° 14,996.

C. — Contro la decisione 8 aprile u. s. colla quale l'Autorità cantonale di Vigilanza ha respinto il gravame,

Ermanno Martignoni ha interposto ricorso presso il Tribunale federale riproponendo a giudicare le conclusioni dedotte in sede cantonale.

Considerando in diritto:

Le esecuzioni in discorso essendo diverse malgrado l'identità delle parti e degli oggetti pignorati, l'Ufficio ha agito correttamente assegnando al rivendicante di nuovo il termine di 10 giorni per agire in giudizio a mente dell'art. 107. Non spettava all'Ufficio di indagare se l'azione promossa in seguito alla prime rivendicazione fosse ancora pendente nè di decidere se l'esito della causa pendente possa costituire cosa giudicata di fronte alle rivendicazioni successive. Non può quindi essere questione di annullare il termine assegnato al rivendicante nelle esecuzioni N° 28,157 e 28,212.

Tuttavia sarebbe inutile formalismo se per principio si volesse costringere il rivendicante, che ha già promosse l'azione in una esecuzione pendente, ad introdurre nuova e identiche azioni ogni qualvolta, in esecuzioni successive tra le stesse parti, siano stati pignorati e rivendicati gli stessi oggetti. In questo caso basterà che il rivendicante, ricevuto l'assegno del termine per procedere, dichiarare formalmente per iscritto all'Ufficio, nei 10 giorni entro i quali dovrebbe agire, che il risultato della causa pendente varrà anche per quelle nelle quali gli fu di nuovo assegnato il termine (cfr., per casi analoghi JAEGER, oss. 3 p. 341 all'art. 107 e le sentenze ivi citate). Non è esclusa invero la possibilità che l'esecuzione nella quale l'azione fu promossa possa estinguersi. In questa ipotesi occorrerà ritenere che la sua estinzione non porrà termine alla causa di rivendicazione, che è vincolata alle esecuzioni successive.

Nel caso in esame, il ricorrente ha bensì asserito nei suoi allegati di ritenere che l'esito della causa di rivendicazione nell'esecuzione anteriore (14,996) debba valere anche nelle successive (28,157 e 28,212), ma non ha fatto

esplicita dichiarazione in questo senso all'Ufficio. Esso potrà farla ancora entro 10 giorni a datare dall'intimazione di questa decisione, nel qual caso sarà dispensato di dare seguito all'assegno del termine e di promuovere nuova causa.

La Camera esecuzioni e Fallimenti pronuncia :

Il ricorso è ammesso nel senso dei considerandi.

22. Entscheid vom 4. Mai 1922 i. S. Schatzmann.

VZG Art. 50 ; SchKG Art. 19, 134 : Kein Rekurs an das Bundesgericht über die Frage, ob nicht im Grundbuch vorgemerkte Miet- oder Pachtverträge durch die Steigerungsbedingungen dem Erwerber zu überbinden sind.

A. — Am 9. März 1921 vermietete Emil Zoller, Eigentümer der Liegenschaft St. Anna in Baden, die auf dieser Liegenschaft befindliche Wirtschaft für zwei Jahre vom 1. April 1921 an Frau Lina Schatzmann. Im Grundbuch bzw. Interimsregister wurde der Vertrag nicht vorgemerkt.

Als die Liegenschaft im März 1922 zur Zwangsverwertung gelangen sollte, verlangte Frau Schatzmann, dass durch die Steigerungsbedingungen der Vertrag dem Ersteigerer überbunden oder dieser verpflichtet werde, ihr für die vorzeitige Auflösung desselben eine Entschädigung im Betrage des jährlichen Mietzinses von 2500 Fr. zu bezahlen. Vom Betreibungsamt abgewiesen, macht sie mit der vorliegenden Beschwerde ihre Begehren erneut geltend.

B. — Durch Entscheid vom 8. April hat die Aufsichtsbehörde des Kantons Aargau die Beschwerde abgewiesen.

C. — Diesen ihr am 19. April zugestellten Entscheid hat Frau Schatzmann am 28. April an das Bundesgericht weitergezogen.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung :

1. — Gemäss Art. 50 VZG können nicht im Grundbuch vorgemerkte Mietverträge durch die Steigerungsbedingungen dem Erwerber überbunden werden, sofern dadurch keine berechtigten Interessen der am Verfahren Beteiligten verletzt werden. Der Mieter hat also auch im Falle, dass durch die Ueberbindung keine solchen Interessen verletzt werden, keinen Anspruch darauf, dass sie erfolge ; vielmehr liegt es dann einfach im Ermessen des Betreibungsamtes, sie vorzunehmen oder nicht. Derartige Angemessenheitsfragen können wohl durch Beschwerde den kantonalen Aufsichtsbehörden zur Ueberprüfung unterbreitet werden, dagegen nicht auch dem Bundesgericht, da der Rekurs an das Bundesgericht nach Art. 19 SchKG nur mit Gesetzesverletzung begründet werden kann.

Hievon abgesehen ist aus der tatsächliche Verhältnisse betreffenden und daher für das Bundesgericht verbindlichen Feststellung der Vorinstanz, « dass eine Uebertragung des bestehenden Mietverhältnisses für den Erlös der Liegenschaft nachteilige Folgen haben müsste », unbezweifelbar zu schliessen, dass durch die Ueberbindung das berechtigte Interesse der Gläubiger und des Schuldners an einem möglichst günstigen Steigerungsergebnis verletzt würde. Demgegenüber kann die Rekurrentin ihr eigenes Interesse an der Ueberbindung nicht ausspielen, da sie nicht zu den « am Verfahren Beteiligten » gehört. Die Ueberbindung würde bei dieser Sachlage übrigens auch vor Art. 134 SchKG nicht Stand halten, wonach die Steigerungsbedingungen so einzurichten sind, dass sich ein möglichst günstiges Ergebnis erwarten lässt.