

also sehr wohl möglich, dass im Widerspruchsverfahren die Eigentumsansprache am Hausrat oder an einzelnen Objekten desselben geschützt, diejenige am Warenlager und Geschäftsmobiliar dagegen abgewiesen werden wird. In diesem Falle wäre dann aber der Gläubiger durch den bereits gepfändeten Teil des Warenlagers, da dieser nur einen Schätzwert von 2440 Fr. besitzt, für seine Forderung nicht voll gedeckt. Im Hinblick auf diese Eventualität kann daher dem Gläubiger nicht verwehrt werden, schon heute eine Nachpfändung anzubegehren, zumal da es sich um zum Verkauf bestimmte Waren handelt, also mit grösster Wahrscheinlichkeit damit gerechnet werden muss, dass diese nach Abschluss des über die bereits gepfändeten Waren eingeleiteten Widerspruchsverfahrens gar nicht mehr vorhanden sein würden.

4. — Diese Nachpfändung ist nun aber nicht unbeschränkt auf den gesamten noch nicht gepfändeten Rest des Warenlagers und Geschäftsmobiliars auszu dehnen. Denn da, wie bereits unter Ziffer 2 ausgeführt worden ist, die Gutheissung des Eigentumsanspruches der Ehefrau des Schuldners an dem bereits gepfändeten Teil des Warenlagers notwendigerweise auch zum Schutz des Anspruches an dem noch nicht gepfändeten Teil führen würde, so besteht das Interesse des Gläubigers lediglich darin, dass er im Falle einer *A b w e i s u n g* dieser Eigentumsansprache (und Gutheissung des Anspruches am Hausrat) für seine ganze Forderung nebst Zins und Kosten gedeckt sei. Die Nachpfändung ist daher für die Differenz zwischen 2440 Fr. (dem Schätzwert des bereits gepfändeten Teiles des Warenlagers) und 5500 Fr. (dem Betrag der Forderung) nebst Zins und Kosten vorzunehmen.

Demnach erkennt die Schuldbetr.- und Konkurskammer :

Der Rekurs wird im Sinne der Motive teilweise gutgeheissen.

22. Arrêt du 12 mai 1925 dans la cause Jacquier et Choudet.

Ordonnance sur la réalisation forcée des immeubles, Art. 73, litt. b. — Procédure à suivre lorsque la part de copropriété à réaliser porte sur un immeuble grevé de droits de gage.

A. — Dans une poursuite N° 21 809, devenue la poursuite N° 51 101, les recourants ont requis le 20 octobre 1922 la saisie des immeubles appartenant à Alphonse-Oscar Décarli en la commune de Thonex. La saisie, opérée le 25 octobre, a porté sur « la copropriété du débiteur pour une moitié dans les parcelles 2042 et 2043, lesdites parcelles..... étant possédées par Alphonse-Oscar Décarli et Naville Joséphine sa femme, copropriétaires chacun pour une moitié ». Ces parcelles sont grevées d'un droit de gage en faveur de la Caisse hypothécaire de Genève.

Le 23 octobre 1924, les créanciers ont requis la vente des droits indivis appartenant à la succession d'Alphonse Décarli, décédé dans l'intervalle.

Le 18 mars 1925, l'Office des poursuites de Genève a demandé à l'Autorité de surveillance de fixer le mode de réalisation. Par arrêt du 25 avril 1925, l'instance cantonale a commis M^e Gustave Martin, notaire, aux fins d'établir quelles sont les parts des divers intéressés dans les parcelles 2042 et 2043 de la commune de Thonex ; déterminer exactement les droits revenant à feu Alphonse Décarli, soit à ses héritiers et en fixer la valeur et déposer un rapport écrit à l'Office des poursuites pour qu'il procède en temps voulu à la vente aux enchères publiques des droits revenant à la succession de feu Alphonse Décarli, tels qu'ils auront été déterminés par le notaire commis ».

B. — Jacquier et Choudet ont recouru contre cette décision au Tribunal fédéral. Ils soutiennent qu'il n'y a pas lieu de commettre un notaire pour déterminer les droits des hoirs Décarli, que c'est à tort que seule la

vente des droits revenant à la succession a été ordonnée et que, conformément à l'art. 73 litt. *b* de l'ordonnance sur la réalisation forcée des immeubles, la vente des immeubles 2042 et 2043 eux-mêmes doit être ordonnée, pour en répartir ensuite le produit selon les prescriptions de l'ordonnance.

Considérant en droit :

La saisie a porté sur la part indivise de copropriété du débiteur dans les parcelles N^{os} 2042 et 2043. Le procès-verbal de saisie indique que cette part est de moitié, l'autre moitié appartenant à la femme du débiteur. Les deux parcelles sont grevées dans leur ensemble d'un droit de gage en faveur de la Caisse hypothécaire de Genève. Ces faits ne sont pas contestés et doivent être tenus pour constants.

Dès lors, la procédure de réalisation à suivre n'est pas celle de l'art. 73 litt. *a*, mais celle de l'art. 73 litt. *b* de l'ordonnance du 23 avril 1920 sur la réalisation forcée des immeubles. L'instance cantonale n'avait pas à s'occuper de la détermination de la part revenant aux intéressés dans les deux parcelles, puisque cette détermination résultait, sans contesté, du procès-verbal de saisie. Elle devait en revanche chercher à provoquer une entente entre l'autre copropriétaire, à savoir dame Décarli et le créancier gagiste, au sujet de la dissolution du rapport de copropriété. Faute d'entente, elle devait fixer à dame Décarli un délai de 10 jours pour requérir le partage en nature. En cas d'inobservation de ce délai, elle devait ordonner la vente aux enchères des immeubles eux-mêmes. Dame Décarli ayant déclaré d'emblée être dans l'impossibilité d'acquiescer les droits de son copropriétaire indivis (lettre du 4 avril 1925 à l'Autorité de surveillance) et renoncé à introduire une action en partage (lettre du 18 avril), il y avait lieu d'ordonner la vente des deux parcelles aux enchères publiques, afin de déterminer la part de liquidation afférente à la part

saisie, et si le prix obtenu était supérieur au montant de la créance garantie, le solde devait se répartir entre les parts de copropriété.

La procédure ordonnée par l'instance cantonale est donc contraire aux prescriptions de l'ordonnance et doit être annulée.

La Chambre des Poursuites et des Faillites prononce :

Le recours est admis et la décision attaquée est annulée.

23. Auszug aus dem Entscheid von 18. Mai 1925

i. S. Mosterei Egnach.

SchKG Art. 230 Abs. 2. Umfang der Vorschusspflicht des die Durchführung des Konkurses begehrenden Gläubigers. Diese erstreckt sich nicht auf die mutmasslichen Kosten für die Durchführung eines Anfechtungsprozesses.

Zwar ist gemäss Art. 230 Abs. 2 SchKG vom Gläubiger ein Vorschuss für die Kosten der Durchführung des gesamten Konkursverfahrens und nicht nur, wie im ordentlichen Konkursverfahren, für die bis zur ersten Gläubigerversammlung entstehenden Kosten (Art. 169 SchKG) zu leisten. Damit ist jedoch nicht gesagt, dass der die Durchführung des Konkurses begehrende Gläubiger sämtliche, d. h. auch die infolge von zukünftigen Gläubigerversammlungsbeschlüssen sich möglicherweise ergebenden ausserordentlichen Kosten vorzuschüssen habe. Das würde eine ungerechtfertigte Belastung des betreffenden Gläubigers darstellen. Das Konkursamt hat es ja in der Hand, wenn derartige Beschlüsse gefasst werden, aus denen für die Masse ausserordentliche Kosten entstehen können, wie dies z. B. bei einem Beschluss betreffend die Durchführung bzw. Weiterführung eines Prozesses der Fall ist, sich von der betreffenden Gläubigermehrheit diese Kosten sicherstellen zu lassen, oder dann aber dieser den frag-