

dass je binnen 10 Tagen nach Fälligwerden jeder einzelnen Mietzinsrate dafür Betreuung anzuheben sei, so wäre die Betreuung in casu höchstens für die am 15. Juli 1939 verfallene rechtzeitig und auch das nur, falls das Betreibungsbegehren schon am 25. Juli abgegeben wurde, was der Betreibungsbeamte als möglich, aber nicht mehr sicher feststellbar bezeichnet. Bei jedem Ratenverfall eine neue Betreuung zu verlangen, ginge jedoch zu weit, insbesondere auch mit Rücksicht auf das Betreibungsamt und den kostenpflichtigen Schuldner selbst. Es gibt Mietverhältnisse mit wöchentlicher Mietzinsfälligkeit. Der Vermieter kann nach jedem Ratenverfall betreiben; zur Erhaltung des Retentionsbeschlages aber muss es genügen, wenn er innert 10 Tagen nach Verfall der letzten Zinsrate der Mietperiode Betreuung anhebt. Bis nach Verfluss dieser Frist bleibt die Retention für die bereits verfallenen Raten in Kraft, weshalb im vorliegenden Falle durch die Betreuung vom 27. Juli 1939 die Retention für die 4 Monatszinse vom 15. März — 15. Juli 1939 gewahrt worden ist.

*Demnach erkennt die Schuldbetr.- u. Konkurskammer :*

Der Rekurs wird abgewiesen.

### 3. Arrêt du 2 avril 1940 dans la cause de Torrenté.

*Acte de défaut de biens après saisie.*

La rubrique « produit de la poursuite » de la formule N° 36 doit indiquer non pas le produit brut, mais le produit net de la poursuite (c'est-à-dire le produit brut moins les frais de réalisation), de sorte que la rubrique « frais » est réservée à l'indication des frais du commandement de payer, de la saisie et, le cas échéant, de la main-levée d'opposition (art. 19 ord. N° 1).

*Verlustschein infolge Pfändung* (Formular Nr. 36).

Unter der Rubrik « Ergebnis der Betreuung » ist nicht der Roh-, sondern der Reinertrag der Verwertung anzugeben, also der

nach Abzug der Verwertungskosten vom Roherlös verbleibende Betrag. Unter die Rubrik « Kosten » fallen daher nur die Kosten des Zahlungsbefehls, der Pfändung und gegebenenfalls der Rechtsöffnung (Art. 19 der Verordnung Nr. I zum SchKG).

*Attestato di carenza di beni in seguito a pignoramento.*

La rubrica « ricavo dall'esecuzione » del modulo 36 deve indicare non il prodotto lordo, ma il prodotto netto dell'esecuzione (ossia il prodotto lordo meno le spese di realizzazione). Sotto la rubrica « spese » debbono quindi figurare soltanto le spese del precetto esecutivo, del pignoramento e, eventualmente, del rigetto dell'opposizione (art. 19 Ord. n° 1 relativa alla LEF).

A. — Paul de Torrenté a poursuivi Raymond Antonioli pour une somme de 171 fr. et intérêts. Les seuls biens saisissables consistaient en un appareil de radio et une bicyclette qui furent vendus par l'office des poursuites de Martigny pour la somme de 40 fr. Le 18 novembre 1939, l'office délivra au créancier un acte de défaut de biens pour la somme de 185 fr. 20 qu'il justifiait par le décompte suivant :

créance :	capital	fr. 171,90
	intérêts	» 19,10
frais :		» 34,20
	total	fr. 225,20
produit de la poursuite :		fr. 40,—
montant impayé :		fr. 185,20

Par lettre du 18 janvier 1940, le mandataire du créancier a fait savoir à l'office qu'à son avis, l'acte de défaut de biens aurait dû mentionner comme produit de la poursuite, non pas la somme de 40 fr., qui ne l'intéressait pas, mais celle de 15 fr. 70 que l'office lui avait effectivement envoyée. Il lui demandait en conséquence de rectifier l'acte de défaut de biens.

L'office répondit que la somme de 40 fr. correspondait bien au produit de la vente et que s'il n'avait envoyé que 15 fr. 70, c'est qu'il avait déduit de la première somme 24 fr. 50 représentant les frais de la poursuite.

Non satisfait de cette réponse, le créancier a porté plainte à l'Autorité de surveillance en lui demandant d'inviter l'office, à modifier l'acte de défaut de biens « conformément à la loi et l'usage ainsi qu'à la doctrine ».

Se déterminant sur cette plainte, l'office a fourni le décompte détaillé de la poursuite qu'il dressait en la forme suivante :

1° capital . . . . .	fr. 171.90
2° intérêts . . . . .	» 19.10
3° commandement de payer . . . . .	» 2.80
4° saisie . . . . .	» 7.10
5° frais et débours de réalisation . . . . .	» 24.30
	<hr/>
Total . . . . .	fr. 225.20
produit de la vente selon procès-verbal	
d'enchères du 17 XI 1939 . . . . .	fr. 40.—
	<hr/>
Solde . . . . .	fr. 185.20

Il répétait que la somme versée au créancier (15 fr. 70) correspondait exactement à la différence entre le produit de la réalisation (40 fr.) et le montant des frais de la procédure (24 fr. 30). Si le créancier, disait-il, avait fait l'avance de ces frais, il aurait naturellement reçu 40 fr. Mais voulût-on, ajoutait-il, commencer par prélever les frais de réalisation sur le produit de la vente, qu'il faudrait alors les déduire également du montant des frais indiqués sur l'acte de défaut de biens. La perte subie par le recourant n'en demeurerait pas moins égale de toute façon à 185 fr. 20.

B. — Par décision du 1<sup>er</sup> février 1940, l'autorité inférieure de surveillance a rejeté la plainte par les motifs suivants : La plainte a été déposée parce que le mandataire du créancier a cru par erreur que le montant impayé était de 24 fr. 30 supérieur à celui indiqué par l'acte de défaut de biens. Or il résulte clairement des explications de l'office qu'il n'en est rien. Le créancier ne peut évidemment être crédité des frais de réalisation — fr. 24,30 — puisqu'il n'en a pas fait l'avance. Sa demande tend donc

en définitive à ce que ces frais soient prélevés sur le produit de la vente sans qu'il en soit fait mention dans le décompte de l'office, mais cette demande ne repose sur aucune base légale et la modification demandée ne changerait rien au résultat.

Sur recours à l'autorité supérieure de surveillance, celle-ci a déclaré la plainte tardive. Le créancier avait, selon elle, un délai de dix jours pour se plaindre de l'acte de défaut de biens. Or c'est le 19 novembre qu'il l'a reçu, c'est le 29 du même mois qu'il a encaissé le dividende qui lui revenait et ce n'est que le 23 janvier qu'il a porté plainte.

C. — De Torrenté a recouru à la Chambre des Poursuites et des Faillites du Tribunal fédéral en reprenant les conclusions de sa plainte.

#### *Considérant en droit :*

C'est certainement à tort que l'office a fait figurer les frais de réalisation sous la rubrique « frais » de l'acte de défaut de biens. S'il est vrai qu'aucune disposition de la loi ou des ordonnances n'indique expressément que cette rubrique est réservée à l'indication des frais du commandement de payer, de la saisie et le cas échéant de la mainlevée, cela peut toutefois se déduire et de la place qu'occupe la rubrique — puisqu'il s'agit de frais qui s'ajoutent au montant de la poursuite et qui sont par conséquent censés avoir été payés par le créancier — et surtout des dispositions de l'art. 19 de l'Ordonnance N° I relatives à la manière de dresser le procès-verbal de vente. Il résulte en effet de ces dernières que les frais de réalisation doivent venir en déduction du produit brut — à quoi sert précisément le décompte figurant au bas du modèle du procès-verbal (formule N° 31) —, de sorte que c'est le *produit net* qui doit être reporté, sinon toujours sur le compte courant du créancier — l'usage s'étant perdu de tenir ce compte lorsque la poursuite ne présente pas de complications — du moins dans l'acte de défaut de biens.

Sans se prononcer sur le fond, l'autorité supérieure de surveillance a débouté le recourant de ses conclusions par le motif que sa plainte était tardive. Elle relève en effet que c'est le 18/19 novembre qu'il a reçu l'acte de défaut de biens, que c'est le 29 du même mois qu'il a reçu la somme correspondante au dividende qui lui revenait et que ce n'est que le 23 janvier qu'il a porté plainte.

A l'encontre de cette opinion, le recourant soutient que rien n'indiquait, le 29 novembre, que la somme qui lui avait été envoyée représentait la totalité du dividende. Cette argumentation n'est pas pertinente, car si le recourant avait prêté tant soit peu d'attention à la manière dont l'office avait établi l'acte de défaut de biens, il se serait aperçu en réalité que la somme de 34 fr. 20 dépassait de beaucoup les frais du commandement de payer et de la saisie et devait forcément comprendre aussi les frais de la réalisation. L'art. 17 al. 2 prescrit du reste que le délai de plainte court du jour où le plaignant a reçu communication de la mesure en question, et une application stricte de cette disposition conduit à dire que le fait que ce ne serait que postérieurement qu'il aurait eu connaissance des circonstances qui expliqueraient la mesure de l'office n'a aucune importance pour la computation du délai. Enfin, à supposer même que le recourant ait pu hésiter sur la manière dont l'office avait dressé l'acte de défaut de biens, ses doutes ont été en tout cas levés à la lecture des explications données par l'office en réponse à la plainte. Dès ce moment-là, il ne pouvait plus de bonne foi maintenir telles quelles les conclusions de sa plainte.

*La Chambre des Poursuites et des Faillites prononce :*

Le recours est rejeté.

#### 4. *Entscheid vom 11. Juli 1940 i. S. Schlesinger.*

*Konkursverfahren, Miteigentumsanteil des Schuldners.*

Gehört zum Konkursvermögen ein Miteigentumsanteil an einem als Ganzes verpfändeten Grundstück, so ist dieses als Ganzes in das Konkursverfahren einzubeziehen (Art. 73, b und 130<sup>1</sup> VZG).

*Rechte der andern Miteigentümer :*

1. Sie sind wie der Gemeinschuldner (Art. 244 SchKG) zu den am Grundstück und den darauf lastenden Pfandtiteln erhobenen Ansprüchen anzuhören.
2. Sie nehmen bezüglich dieser Ansprüche am Kollokationsverfahren teil. Die Konkursverwaltung hat ihnen mitzuteilen, dass der Kollokationsplan samt den sie als beteiligte Miteigentümer angehenden Lastenverzeichnissen aufliege, und dass sie die darin aufgeführten Lasten (in der wie für die Konkursgläubiger näher anzugebenden Weise, vgl. auch Art. 68 der Konkursverordnung) mit Kollokationsklage anfechten können.

*Faillite, part de copropriété du débiteur.*

Lorsque les biens du failli comprennent une part de copropriété d'un immeuble hypothéqué en totalité, l'immeuble entier sera englobé dans la faillite (art. 73, b et 130 al. 1 ORI).

*Droits des autres copropriétaires :*

1. Les autres copropriétaires seront entendus comme le failli (art. 244 LP) au sujet des prétentions portant sur l'immeuble et les droits de gage qui le grèvent.
2. Pour ces réclamations, ils participent à la procédure de collocation. L'administration de la masse les avise du dépôt de l'état de collocation comprenant l'état des charges les intéressant comme copropriétaires ainsi que de leur droit d'attaquer la collocation (l'avis comporte des précisions comme pour les créanciers du failli, cf. art. 68 OAOF).

*Fallimento, quota di comproprietà del debitore.*

Se i beni del fallito comprendono una quota di comproprietà di un immobile ipotecato completamente, l'immobile intero dev'essere inglobato nel fallimento (art. 73 lett. b e 130 cp. 1 RRF).

*Diritti degli altri comproprietari :*

1. Gli altri comproprietari saranno uditi come il fallito (art. 244 LEF) sulle pretese sollevate circa l'immobile e i diritti di pegno che lo gravano.
2. Per quanto concerne queste pretese, essi partecipano alla procedura di graduatoria. L'amministrazione della massa li avverte del deposito della graduatoria con l'elenco oneri che li interessa come comproprietari, nonchè del loro diritto d'impugnare la graduatoria (l'avviso deve contenere le precisazioni come pei creditori del fallito, cfr. art. 68 Reg.Fall.).

A. — Im Konkurs des Max Schlesinger waren nach rechtskräftiger Anordnung gemäss Art. 73, b VZG drei im