

Tagen seit Zustellung der Abschrift der Arresturkunde Be-
treibung angehoben hat, bedarf es einer Arrestprosequie-
rungshandlung überhaupt nicht mehr. Vielmehr würde
der Arrest nur dann, sei es ganz oder teilweise, dahin-
fallen, wenn der Rekursgegner den erhobenen Steuer-
anspruch im Verwaltungsstreitverfahren nicht oder nur
zum Teil durchzusetzen vermöchte, oder wenn er nach
Eintritt der Rechtskraft des erstrittenen Entscheides
nicht so rechtzeitig die Aufhebung des vom Rekurrenten
erhobenen Rechtsvorschlages (Rechtsöffnung) verlangen
sollte, um gestützt darauf noch innert den in Art. 88
Abs. 2 bezw. Art. 166 Abs. 2 SchKG gesetzten Fristen
das Fortsetzungs- bezw. das Konkursbegehren stellen
zu können. Das vom Rekurrenten gegen diese Lösung
geltend gemachte Bedenken, sie verunmögliche ihm,
Einreden zu erheben, die er nicht durch Urkunden zu
beweisen vermöge, insbesondere mit einer Schadenersatz-
gegenforderung zu verrechnen, hält nicht stich. Der
Ausschluss anderer als der in Art. 81 SchKG vorbehal-
tenen Einreden folgt ohne weiteres aus der Regelung,
dass der Fiskus hinsichtlich seiner Steuerforderungen
nicht der ordentlichen Zivilgerichtsbarkeit unterworfen
ist, und zudem ist die Verrechnung gegenüber Forderun-
gen des Gemeinwesens aus öffentlichem Recht nach Art.
125 Ziff. 3 OR unzulässig.

Demnach erkennt die Schuldbetr.- und Konkurskammer:

Der Rekurs wird abgewiesen.

21. **Entscheid vom 13. Mai 1924 i. S. Konkursmasse Schlatter und Jakob Schlatter.**

Summarisches Konkursverfahren. Das Konkursamt ist nicht
befugt, auf Grund von Abmachungen, welche der Gemein-
schuldner mit einzelnen Gläubigern zur Herbeiführung des
Konkurswiderrufs getroffen hat, die Durchführung der Ver-
wertung abzulehnen.

A. — Im Konkurse des Jakob Schlatter-Brunner,
der durch das Konkursamt Höngg im summarischen
Verfahren durchgeführt wird, bleibt noch eine Liegen-
schaft zu verwerten. Am 12. September 1923 schloss
der Gemeinschuldner mit Edwin Gautschi, der mit einer
Forderung von zirka 13,000 Fr. kolloziert ist, unter Mit-
wirkung des Konkursbeamten einen Vergleich ab, laut
welchem Gautschi gegen Zahlung von 6000 Fr. und
Überlassung eines Automobils für seine Forderung
Saldoquittung erteilen und die für den Konkurswiderruf
nötige Erklärung abgeben sollte. Als äusserster Termin
für die Zahlung der 6000 Fr. wurde der 15. Oktober 1923
festgesetzt und bestimmt, dass bei Nichteinhaltung
dieses Termins der Vergleich ohne weiteres dahinfalle.
Am 23. Oktober 1923 wurden Gautschi durch das Kon-
kursamt 4500 Fr. übermittelt und die restlichen 1500 Fr.
in Aussicht gestellt. Dieser erklärte nun aber den Ver-
gleich als hinfällig und verlangte die sofortige Ansetzung
der Steigerung; die 4500 Fr. behielt er. Das Konkurs-
amt weigerte sich dem Verlangen nachzukommen, unter
Berufung auf den Vergleich und die Nichtrückgabe der
Anzahlung durch Gautschi; auf erneute Aufforderung
erklärte es, der Gemeinschuldner betrachte den Ver-
gleich als zu Recht bestehend und sei mit einer Verstei-
gerung nicht einverstanden, es werde daher diese bis
auf weiteres nicht anordnen. Darauf erhob Gautschi bei
der Aufsichtsbehörde Beschwerde mit dem Begehren, das
Konkursamt sei zur unverzüglichen Durchführung der
Verwertung anzuhalten.

B. — Durch Entscheid vom 1. April 1924 wies die obere kantonale Aufsichtsbehörde das Konkursamt an, die Verwertung der Liegenschaften beförderlichst anzuordnen.

C. — Gegen diesen Entscheid haben die Konkursmasse und der Gemeinschuldner rechtzeitig an das Bundesgericht rekuriert mit dem Begehren, die Beschwerde des Gautschi sei abzuweisen; eventuell sei Gautschi eine Frist zur Anfechtung des Vergleiches vom 12. September 1923 anzusetzen; im Falle der Abweisung des Rekurses sei Gautschi anzuweisen, die bezogenen 4500 Fr. sofort unbeschwert dem Konkursamt zur Verfügung zu stellen.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung :

1. — Die Einwendung des Konkursamtes, die Beschwerde Gautschi's sei verspätet, weil sie mehr als zehn Tage nach der Ablehnung der Verwertung durch das Amt erhoben wurde, ist von den kantonalen Instanzen mit Recht verworfen worden. Die Unterlassung der Verwertung « bis auf weiteres » stellt sich, falls sie unberechtigt ist, als Rechtsverzögerung dar, deretwegen jederzeit Beschwerde geführt werden kann (SchKG Art. 17 Abs. 3).

2. — Die Weigerung des Konkursamtes gründet sich auf den « Vergleich » vom 12. September 1923, den es mit dem Gemeinschuldner als zu Recht bestehend betrachtet, während Gautschi ihn als hinfällig erklärt. Die Vorinstanz führt aus, dass diese Frage nicht von den Aufsichtsbehörden, sondern vom Richter zu entscheiden sei, und dass es sich dabei nicht um eine Konkursstreitigkeit handle, an welcher die Konkursmasse als Partei beteiligt wäre, sondern um eine Streitigkeit zwischen Gautschi und dem Gemeinschuldner persönlich, die den Gang des Konkursverfahrens nicht aufhalten dürfe.

Dieser Auffassung ist beizupflichten. Der Gemeinschuldner, der durch den Konkurs das Verfügungsrecht

über seine Aktiven an die Gesamtheit der Gläubiger verloren hat, ist überhaupt nicht in der Lage, durch Vereinbarung mit einem Gläubiger auf den Zeitpunkt der Verwertung bestimmend einzuwirken. Er besitzt nur die Möglichkeit, durch Beibringung vorbehaltloser Rückzugserklärungen sämtlicher Gläubiger den Konkurswiderruf und damit die Einstellung der Liquidation herbeizuführen. Das Konkursamt ist jedoch nicht befugt, wegen des Schwebens bezüglich Verhandlungen zwischen dem Gemeinschuldner und den Gläubigern die Verwertung zu sistieren, noch weniger, in diese Verhandlungen selbst tätig einzugreifen, und muss, wenn es dies dennoch tut, auf Beschwerde wegen der darin liegenden Rechtsverzögerung jederzeit zur Durchführung der Liquidation angehalten werden, solange nicht eine vorbehaltlose Erklärung sämtlicher Gläubiger über den Rückzug der Konkurseingaben vorliegt. Ebensowenig hat sich das Konkursamt mit Abmachungen zu befassen, die der Gemeinschuldner mit einzelnen Gläubigern im Hinblick auf einen Konkurswiderruf getroffen hat. Gleich wie im Betreibungsverfahren gemäss der Entscheidung in AS 42 III Nr. 18 das Betreibungsamt nicht untersuchen kann, ob ein gesetzmässig gestelltes Verwertungsbegehren angeblichen vertraglichen Verpflichtungen des betreffenden Gläubigers gegenüber dem Schuldner widerspreche, sondern dem Begehren Folge leisten muss, solange nicht ein gerichtliches Urteil es daran hindert, ebenso hat auch das Konkursamt den Konkurs ohne Rücksicht auf solche Abmachungen durchzuführen. Und wie das Konkursamt, so haben sich auch die Aufsichtsbehörden nicht in die zwischen Gautschi und dem Gemeinschuldner bestehende Streitigkeit einzumischen; sie können daher auch nicht dem ersteren eine Frist zur Anhebung des Prozesses ansetzen, wie von den Rekurrenten eventuell verlangt wird. Endlich kann auch dem letzten Beschwerdebegehren keine Folge gegeben werden. Ob Gautschi im Falle der Durchführung

des Konkurses die ihm aus den Mitteln eines Dritten zugeflossene Anzahlung zurückgeben muss, unterliegt richterlicher Entscheidung; die Aufsichtsbehörden haben keine Gewalt, ihn dazu zu verurteilen.

Demnach erkennt die Schuldbetr.- und Konkurskammer:

Der Rekurs wird abgewiesen.

22. Arrêt du 16 mai 1924 dans la cause **Hoirie Castinel**.

Le locataire, soit en cas de faillite la masse, a le droit de résilier, d'accord avec les sous-locataires, les baux conclus avec eux, et le propriétaire ne peut pas s'y opposer en invoquant son droit de rétention.

A. — L'hoirie Castinel est propriétaire d'un immeuble sis à Genève, 23 Quai des Bergues. Ledit immeuble était loué à la Société des Galeries des Bergues qui avait sous-loué un appartement à M. Grieder pour une durée de trois ans dès le 1^{er} janvier 1922. La Société des Galeries des Bergues a été déclarée en faillite le 11 février 1923. Le 16 novembre l'office a procédé à l'inventaire des meubles garnissant les locaux et a compris dans cet inventaire les meubles appartenant au sous-locataire Grieder. Le bailleur (hoirie Castinel) a produit dans la faillite une créance de 57 285 fr. 10 pour loyer dû au 31 juillet 1924.

Grieder a demandé la résiliation anticipée de son bail et a produit dans la faillite pour une somme de 1000 fr. à titre de dommages-intérêts qu'il entendait compenser avec le loyer. Le 5 mars 1924, l'administration de la faillite a consenti à la résiliation pour le 31 mars à charge par Grieder de payer son loyer jusqu'à cette date, déduction faite d'une somme de 200 fr. à titre d'indemnité. La Commission de surveillance de la faillite avait donné un préavis favorable, et l'Administration de la faillite déclinait toute responsabilité pour le cas où « des agissements du bailleur viendraient contrecarrer l'exécution de la transaction ».

B. — L'hoirie Castinel recourut à l'Autorité cantonale de surveillance contre la décision du 5 mars 1924 et en tant que de besoin contre celle de la Commission de surveillance. Elle concluait à l'annulation de ces décisions en faisant valoir en résumé ce qui suit : En autorisant Grieder à quitter les locaux à fin mars, l'Administration de la faillite diminue le gage du bailleur. Le droit de rétention de ce dernier vaut pour tout le semestre courant qui expire le 31 juillet 1924 et ce droit s'étend aux meubles du sous-locataire jusqu'à concurrence des droits existant contre ce dernier en faveur du preneur (la Société en faillite). L'inventaire des meubles du preneur n'étant pas terminé, le bailleur ignore si sa créance est couverte par le gage appartenant au locataire principal. Rien, d'autre part, ne justifie l'allocation d'une indemnité.

C. — L'Autorité cantonale de surveillance a écarté le recours par décision du 12 avril 1924, en considérant en résumé : La transaction intervenue ne met pas obstacle à l'exercice du droit de rétention du bailleur garanti par l'inventaire. La recourante peut s'opposer à l'enlèvement des meubles si elle s'y croit fondée. Quant à l'indemnité, on ne peut dire que l'Administration de la faillite ait eu tort d'éviter par le moyen d'une transaction le procès en dommages-intérêts dont Grieder la menaçait. Au reste, la Société aurait eu le droit avant la faillite de consentir à une résiliation anticipée du bail de Grieder sans que l'hoirie Castinel pût s'y opposer.

D. — L'hoirie Castinel a recouru contre cette décision au Tribunal fédéral. Elle reprend ses moyens et ses conclusions.

Considérant en droit :

En principe, le locataire est toujours en droit de résilier, d'accord avec le sous-locataire, le bail qu'il a conclu avec lui, et le propriétaire ne peut pas s'y opposer en invoquant le droit de rétention que lui confère l'art. 272 CO. Pour ce qui concerne les meubles apportés par le sous-locataire, le droit de rétention du bailleur ne les grève, en effet