

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. *U m f a n g d e r V o r s c h u s s p f l i c h t* 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 *g e s a m t e n* 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 *s ä m t l i c h e*, 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-

lichen Anspruch gemäss Art. 260 SchKG zur Verfolgung auf eigenes Risiko abzutreten. Ein Grund, sich diese Kosten schon vor der Anhandnahme des Verfahrens von dem die Durchführung des Konkurses begehrenden Gläubiger vorschliessen zu lassen, besteht somit nicht. Dies muss aber auch als unzulässig bezeichnet werden. Denn sonst hätten es die Konkursmasse bzw. die übrigen Gläubiger in der Hand, auf ausschliessliche Rechnung und Gefahr des betreffenden Gläubigers einen derartigen Prozess durchzuführen, was zweifellos nicht im Sinne des Gesetzgebers lag. Die mutmasslichen Kosten für die Durchführung des fraglichen Anfechtungsprozesses sind deshalb von der Vorinstanz zu Unrecht bei der Bemessung des streitigen Vorschusses mitberücksichtigt worden.

24. **Entscheid vom 20. Mai 1925 i. S. Keller-Stiefvatter.**

Gesamt (grund)pfandrecht, Verteilung in der Pfandverwertungsbetreibung; ZGB Art. 816 Abs. 3; VZG Art. 107, 119:

Der Verwertungserlös der einzelnen von mehreren gemeinsam verpfändeten Grundstücken ist zur Bezahlung der Gesamtforderung regelmässig in der gleichen Reihenfolge in Anspruch zu nehmen, in welcher die Grundstücke gemäss Art. 107 VZG zu verwerten sind. (Vgl. indes die besonderen Vorschriften des Art. 119 VZG für den Fall, dass mehrere verpfändete Grundstücke verschiedener solidarisch haftender Eigentümer nicht vom gleichen Ersteigerer erworben werden.) Solange nicht sämtliche, auch die nachgehenden, Grundpfandgläubiger gedeckt sind, ist dem betriebenen Schuldner selbst vom Verwertungserlös nichts zuzuteilen, auch wenn auf einzelne (von ihm veräusserte) Grundstücke nachgehende Grundpfandrechte zu seinen Gunsten gelegt worden sind.

A. — Karl Schmassmann hatte seine in Allschwil gelegenen Ackergrundstücke Sektion A Nr. 1491, 1492, 1493, 1603, 1682, 1683, 1684 zur Sicherung einer Forderung der Basellandschaftlichen Kantonalbank von 15,000 Fr. im ersten Rang und zur Sicherung einer

Forderung des Jakob Vogt von 10,000 Fr. im zweiten Rang verpfändet. In der Folge verkaufte Schmassmann die Parzelle A 1493 an Anton Mayer, wobei es zu einer Verteilung der Pfandhaft nicht kam; Mayer legte auf diese Parzelle eine Grundpfandverschreibung von 25,000 Fr. im dritten Rang zugunsten des Rekurrenten Keller-Stiefvatter, erstellte zwei Wohnhäuser darauf und verkaufte sie später an Ernst Ranz. Ferner verkaufte Schmassmann die Parzellen A 1603, 1682, 1683, 1684 an Hermann Röbel, wobei es ebenfalls nicht zu einer Verteilung der Pfandhaft kam; für den Kaufpreis wurde eine Grundpfandverschreibung im Betrage von 13,464 Fr. zugunsten des Schmassmann errichtet.

In der von der Basellandschaftlichen Kantonalbank gegen Schmassmann als Schuldner, sowie Ranz und Röbel als Dritteigentümer geführten Grundpfandverwertungsbetreibung wurden an der zweiten Steigerung vom 14. Januar 1925 die Parzelle A 1493 für 33,000 Fr. an den Rekurrenten Keller-Stiefvatter und die übrigen Parzellen für zusammen 20,850 Fr. an die Ehefrau des betreibenden Schuldners Schmassmann zugeschlagen; von letzterem Betrage entfielen 14,550 Fr. auf die Parzellen 1491 und 1492, 6300 Fr. auf die Parzellen 1603, 1682, 1683, 1684. Bei der Verteilung zog das Betreibungsamt zur Deckung der Gesamthypotheken der Basellandschaftlichen Kantonalbank und des Vogt nebst Akzessorien die Nettoerlöse der einzelnen Parzellen im Verhältnis ihrer Höhe (d. h. mit annähernd je 50 %) heran; infolgedessen wurden von der durch die Parzelle A 1493 grundpfandversicherten Forderung des Rekurrenten Keller-Stiefvatter, welche durch Akzessorien auf 28,453 Fr. 80 Cts. angewachsen war, nur 16,418 Fr. 60 Cts. gedeckt, während der betriebene Schuldner einerseits als Eigentümer der Parzellen A 1491 und 1492 Fr. 7224, andererseits als Grundpfandgläubiger im dritten Rang bezüglich der übrigen Parzellen 3134 Fr. 55 Cts. zugeteilt erhielt.