

le compte de la gestion et, après approbation, procéda à la répartition.

Le produit de la réalisation n'ayant pas suffi à payer la Banque populaire suisse, l'office, au lieu de délivrer un acte de défaut de biens, procéda à une nouvelle saisie de la « jouissance » qui avait fait l'objet de la saisie du 11 novembre.

Cette nouvelle saisie fut pratiquée le 28 octobre 1925. Le procès verbal indiquait que la saisie ne valait que du 1^{er} octobre 1925 au 30 septembre 1926. Elle fut opérée non seulement pour le compte de la Banque populaire suisse, mais aussi pour le compte de deux autres créanciers.

La réalisation eut lieu de la même manière que pour la précédente, soit perception des produits de la « jouissance » du 1^{er} octobre 1925 au 30 septembre 1926, et répartition des deniers entre les ayants-droit.

Sans jamais délivrer d'actes de défaut de biens, l'office continua, quatre ans de suite, à procéder de la même façon, c'est-à-dire à saisir pour la période d'une année, à dater du 1^{er} octobre, « la jouissance » de la débitrice sur les mêmes immeubles. Ces saisies eurent lieu successivement les 7 octobre 1926, 1^{er} octobre 1927, 6 octobre 1928 et 5 octobre 1929.

Devenue propriétaire des immeubles grevés du « droit de jouissance » de dame Pernet, ensuite d'enchères publiques dans la faillite de Marius Pernet, la Caisse industrielle a demandé à l'autorité de surveillance d'annuler les poursuites et la saisie, en soutenant que les premières étaient entachées de nullité et que la seconde était nulle à raison de l'inexistence du droit en question.

La Chambre des poursuites et faillites du Tribunal cantonal de Fribourg a rejeté la plainte, estimant que la recourante n'avait pas qualité pour invoquer les informalités qui avaient pu être commises dans les poursuites, ni se prévaloir d'une prétendue nullité de la saisie.

La Caisse industrielle a recouru au Tribunal fédéral en reprenant les conclusions de sa plainte.

Le Tribunal fédéral a rejeté le recours.

Extrait des considérants :

3. — Il est de jurisprudence constante que le produit d'un usufruit, de même qu'un salaire, ne peut-être saisi que pour une année au maximum. Cette limitation ayant le caractère d'une prescription d'ordre public, en tant qu'elle vise à empêcher qu'un créancier saisissant ne puisse acquérir un droit illimité dans le temps au préjudice des autres créanciers, le recourant serait sans doute qualifié pour invoquer la nullité de la saisie, si celle-ci avait été opérée en violation de cette règle. Mais tel n'est pas le cas.

4. — Il n'est pas douteux que la recourante, qui conteste l'existence du droit de jouissance de dame Pernet, a un intérêt à ce que ce droit soit déclaré inexistant; mais pas plus que s'il s'agissait de la saisie d'une créance, elle ne pouvait s'opposer à la saisie en invoquant l'inexistence de ce droit. Le propriétaire d'une chose prétendument soumise à un usufruit et dont l'usufruit a été saisi se trouve dans une situation analogue à celle du tiers dont la dette prétendue a été saisie. De même que ce dernier, lorsqu'il conteste la dette, n'a qu'à se refuser de payer, de même le propriétaire qui conteste l'usufruit peut se contenter d'en donner avis à l'office, car du moment où l'office est informé de la contestation du propriétaire, le seul mode admissible de réalisation de la saisie consiste en la vente aux enchères du droit, et si l'office a déjà commencé à en percevoir les revenus, il doit immédiatement suspendre les mesures ordonnées à cet effet et prendre les dispositions en vue de la vente.

47. Auszug aus dem Entscheid vom 20. Dezember 1929

i. S. Riget und Metry.

Wird während des Grundpfandverwertungsverfahrens die Liegenschaft gepfändet, so sind Steigerungsanzeige und Lastenverzeichnis auch dem pfän-

denden Gläubiger zuzustellen; eventuell ist dies nachzuholen, nötigenfalls unter Verschiebung der Steigerung. VZG Art. 30, 37, 102.

Si, pendant la procédure de réalisation d'un gage immobilier, l'immeuble est saisi, l'avis des enchères et l'état des charges doivent être adressés aussi au créancier saisissant; il faudra procéder à cette communication en tout état de cause et renvoyer au besoin la vente. Art. 30, 37 et 102 Ord. réal. im.

Se, durante la procedura di realizzazione d'un pegno immobiliare, il fondo è pignorato, l'avviso dell'incanto e l'elenco degli oneri devono essere mandati anche al creditore pignorante; l'invio deve essere fatto in tutti i casi, anche se ciò rendesse necessario un rinvio della vendita. Art. 30, 37 et 102 R.F.F.

A. — In einer von der Darlehenskasse Leuk gegen Julius Jerjen angehobenen Grundpfandverwertungsbeziehung ordnete das Betreibungsamt Leuk auf das am 15. Oktober 1927 gestellte Verwertungsbegehren hin auf den 22. November 1927 die erste und, nachdem diese ohne Erfolg geblieben war, am 29. November auf den 3. Januar 1928 die zweite Steigerung an.

Am 5. Dezember 1927 verlangten die Rekurrenten, die gegen Julius Jerjen Betreibungen angehoben und bereits, jedoch mit ungenügendem Erfolg, durchgeführt hatten, eine Nachpfändung auf die der Darlehenskasse Leuk verpfändete Liegenschaft.

Infolge einer (hier gleichgültigen) Intervention musste die zweite Grundpfandversteigerung auf den 17. Januar 1928 hinausgeschoben werden, was am 7. Januar auch den Rekurrenten mitgeteilt wurde. Diese führte zum Zuschlag um 870 Fr. an Adolf Mathieu.

B. — Am 27. Januar 1928 führten die Rekurrenten Beschwerde mit dem Antrage, der am 17. Januar in der Grundpfandsteigerung erteilte Zuschlag sei aufzuheben.

Infolge der Beschwerdeführung unterblieb die Eintragung der Eigentumsübertragung.

C. — Die kantonale Aufsichtsbehörde hat am 17. Oktober 1929 die Beschwerde abgewiesen.

D. — Diesen Entscheid haben die Rekurrenten an das Bundesgericht weitergezogen.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung:

Bei der Durchführung des von der Darlehenskasse Leuk verlangten Verwertungsverfahrens hätte das Betreibungsamt die mit ihrer Pfändung der verpfändeten Liegenschaft dazwischentretenden Rekurrenten nachträglich in das Verfahren einbeziehen sollen. Nach Art. 30 Abs. 2, 37, 102 VZG sind auch in der Grundpfandverwertungsbeziehung den pfändenden Gläubigern Steigerungsanzeigen zuzustellen und das Lastenverzeichnis mitzuteilen. Wird eine (neue) Pfändung erst im Laufe des Verwertungsverfahrens vollzogen, so muss dies nachgeholt werden, da ja die Ergebnislosigkeit der Pfändung möglicherweise nur dadurch abgewendet werden kann, dass die Pfändungsgläubiger eine in das Lastenverzeichnis aufgenommene Last bestreiten und bezw. selbst Steigerungsangebote machen, und sie deshalb in die Lage versetzt werden müssen, dies zu tun. Sobald die Pfändung auch nur vor der Steigerung, sei es der ersten oder auch der zweiten, stattgefunden hat, so steht nichts entgegen, dass Steigerungsanzeige und Mitteilung des Lastenverzeichnisses an die neu hinzutretenden Pfändungsgläubiger noch gemacht werden, wenn auch unter Verschiebung des Steigerungstermins, deren Kosten ihnen diesfalls freilich belastet werden müssen. Zur Vermeidung unnützer Kosten wird es jedoch gegebenenfalls geboten sein, sofern mindestens hierfür noch genügend Zeit zur Verfügung steht, vorerst die Mitteilung des Lastenverzeichnisses mit der Anfrage zu verbinden, ob die neu pfändenden Gläubiger sich der Abkürzung der Bestreitungsfrist auf einen allfällig noch zur Verfügung stehenden kürzeren Zeitraum unterziehen oder von vorneherein auf die Bestreitung verzichten. Richtigerweise hätte also das Betreibungsamt auf den am 9. Dezember 1927 erfolgten Pfändungsvollzug hin unverzüglich den Rekurrenten die damals bereits auf den 3. Januar 1928 ausgeschriebene zweite Steigerung an-

zeigen und das Lastenverzeichnis mitteilen sollen, wofür eine Abkürzung der Bestreitungsfrist nicht einmal notwendig gewesen wäre. Da dies nicht geschehen ist, muss die dann (aus einem anderen Grunde) auf den 17. Januar hinausgeschobene Steigerung wegen Mangelhaftigkeit des sie vorbereitenden Verfahrens aufgehoben werden.

Demnach erkennt die Schuldbetr.- und Konkurskammer :

Der Rekurs wird teilweise dahin begründet erklärt, dass die angefochtene Steigerung aufgehoben und das Betreibungsamt Leuk angewiesen wird, die Steigerung zu wiederholen, unter Anzeige auch an die Rekurrenten und nach vorangegangener Mitteilung des Lastenverzeichnisses an sie.

48. Entscheid vom 24. Dezember 1929

i. S. Dr. Hofstetter-Leu.

Wer eine Person in seine Hausgemeinschaft aufnimmt, muss auch die gesetzmässige Vornahme von Amtshandlungen des Betreibungsbeamten gegenüber diesem Hausgenossen in den Wohnräumen dulden (Erw. 1).

Pflicht des Betreibungsbeamten, auch ohne ausdrückliches Begehren des Gläubigers schon bei der Pfändung die dem Schuldner überlassenen Kompetenzstücke zu notieren. Unterlässt er dies und verlangt nachher der Gläubiger ein Verzeichnis der Kompetenzstücke, so hat das Amt die erforderlichen Feststellungen nachzuholen, ohne dass den Parteien aus dieser Nachholung Kosten erwachsen dürfen (Erw. 1).

Kein Anspruch des Gläubigers darauf, dass das Betreibungsamt ihm vor der Pfändung ein Verzeichnis der in der Wohnung des Schuldners vorhandenen Gegenstände verschaffe, auf Grund dessen dann der Gläubiger allenfalls Pfändung verlangen will (Erw. 2).

Art. 91 und 92 SchKG.

Celui qui a admis une personne dans son ménage doit souffrir que l'office procède à son domicile aux opérations légales de la poursuite contre cette personne (consid. 1).

Le préposé est tenu, sans réquisition spéciale du créancier, de désigner lors de la saisie les objets de stricte nécessité laissés

à la disposition du débiteur. S'il a omis de le faire et que le créancier lui réclame une désignation desdits objets, l'office doit en établir une après coup, sans frais de ce chef pour les intéressés (consid. 1).

Le créancier ne saurait exiger que l'office dresse à son intention, avant la saisie et pour servir de base à celle-ci, un inventaire des objets qui se trouvent dans la demeure du débiteur (consid. 2).

Art. 91 et 92 LP.

Colui che accoglie una persona nella proprio comunione domestica deve tollerare che l'Ufficio proceda nella sua casa agli atti legali d'esecuzione contro questa persona.

Il funzionario incaricato dell'esecuzione deve indicare già all'atto del pignoramento i beni che ne sono esclusi, e ciò anche quando il creditore non glielo abbia chiesto esplicitamente. Se omette di farlo e se, in seguito, il creditore chiede la lista dei beni esclusi dal pignoramento, l'Ufficio deve fare questa lista senza spese per gli interessati (consid. 1).

Il creditore non può esigere che, prima d'eseguire il pignoramento, ed allo scopo di servirsene per quest'atto, l'Ufficio faccia un inventario dei beni trovantisi nella dimora del debitore.

Art. 91 e 92 LEF.

A. — In der Betreuung des Rekurrenten gegen Anna Häller (Betr. Nr. 235 des Betreibungsamtes Rothenburg) stellte das Betreibungsamt am 19. August 1929 die Pfändungsurkunde als Verlustschein aus mit dem Vermerk: « Schuldnerin besitzt kein Vermögen und auch sonst nichts Pfändbares. Eine Lohnpfändung kommt nicht in Frage, da ihr kein Lohn bezahlt wird. » Mit Schreiben vom 20. August 1929 machte der Rekurrent das Betreibungsamt darauf aufmerksam, dass die Schuldnerin Möbel besitze, und verlangte, dass dieselben insgesamt aufgeschrieben und hernach in der Pfändungsurkunde die Kompetenzstücke bezeichnet werden; ferner seien in der Urkunde diejenigen Möbel aufzuführen, welche die Schuldnerin als Eigentum Dritter bezeichnet habe. Das Betreibungsamt antwortete unterm 26. August 1929, die Schuldnerin besorge lediglich den Haushalt für ihre Eltern und ihre Schwester Marie Häller und beziehe hiefür ausser Kost, Logis und Kleidung keinen Lohn. Sämtliche Möbel, Haus- und Küchengeräte, sowie das landwirtschaftliche