

aber zum gleichen Schlusse gelangt ist wie der Rechtsöffnungsrichter und also auch von ihrem unrichtigen Standpunkt aus das Beschwerdebegehren als unbegründet befunden hat, besteht kein Grund, den angefochtenen Entscheid aufzuheben; vielmehr muss es bei der Abweisung des Beschwerdebegehrens sein Bewenden haben.

Demnach erkennt die Schuldb.- und Konkurskammer:

Der Rekurs wird abgewiesen.

22. Sentenza 16 maggio 1935 in causa Heidemann.

Per l'esazione di interessi ipotecari il creditore può promuovere l'esecuzione ordinaria (in via di pignoramento o di fallimento, secondo la persona del debitore) o in via di realizzazione del pegno; ma l'una esclude l'altra (art. 41 cap. 2 LEF).

Für die Vollstreckung von Grundpfandzinsen kann der Gläubiger entweder die gewöhnliche Betreibung (auf Pfändung oder auf Konkurs, je nach der Person des Schuldners), oder diejenige auf Pfandverwertung wählen; aber die eine Betreibungsart schliesst die andere aus (Art. 41 Abs. 2 SchKG).

Pour le recouvrement des intérêts d'une créance hypothécaire, le créancier peut choisir soit la voie de la poursuite ordinaire (saisie ou faillite selon la personne du débiteur), soit celle de la poursuite en réalisation de gage; mais l'un des modes exclut l'autre (art. 41, deuxième alinéa, LP).

Considerando in fatto ed in diritto:

1. — Con precetto esecutivo N° 46409 (Ufficio di Lugano) per esecuzione ordinaria Luisa Martinek e Consorti domandavano al debitore Otto Heidemann a Lugano il pagamento di 1000 fchi dipendente da interessi ipotecari scaduti. Il debitore fece opposizione ed in seguito promosse causa, ancora pendente, d'inesistenza del debito. Di fronte a quest'azione i creditori iniziarono per il medesimo credito l'esecuzione in via di realizzazione del pegno immobiliare (precetto N° 60500).

2. — Avendo il debitore chiesto l'annullamento di questa seconda esecuzione, fu dall'Autorità cantonale

di Vigilanza respinto con decisione del 12 aprile u.s.; donde l'attuale ricorso.

3. — Il ricorso è fondato. Risulta dall'incarto, ed è del resto pacifico, che nelle due esecuzioni si tratta del medesimo credito di 1000 fchi dipendente da interessi garantiti da pegno ipotecario.

In quest'ipotesi al creditore compete, secondo l'art. 41 cifra 2 LEF, un diritto di scelta: può procedere in via di esecuzione ordinaria (pignoramento o fallimento) o in via di realizzazione del pegno: ma non può procedere nei due modi. Essendosi nel caso in esame pronunciati col primo precetto per la prima alternativa, i creditori hanno esaurito il loro diritto di scelta; il secondo precetto è dunque incompatibile coll'art. 41 cp. 2 predetto.

La Camera esecuzioni e fallimenti pronuncia:

Il ricorso è ammesso e la seconda esecuzione N° 60500 viene annullata.

23. Entscheid vom 16. mai 1935 i. S. Streiff.

Die Eröffnung des Pfandnachlassverfahrens steht der Mietzinsensperre in schon vor der Nachlassstundung angehobenen Grundpfandverwertungsbetreibungen nicht entgegen.

L'ouverture de la *procédure de concordat hypothécaire* n'empêche pas le *bloquage des loyers* au profit des poursuites en réalisation de gage intentées avant l'octroi du sursis concordataire.

L'apertura della procedura di concordato ipotecario non è di ostacolo a che sia rilasciato il divieto agli inquilini od affittuari, di pagare le pigioni o gli affitti solo in mano dell'ufficio in favore di esecuzioni in via di realizzazione del pegno immobiliare promosse prima della concessione della moratoria concordataria.

A. — Am 3. Januar 1935 stellte A. Schwyter, Grundpfandgläubiger des Ernst Infanger, Eigentümers des Kurhauses Walchwil, für 8000 Fr. nach Vorgang von 90,000 Fr. und für 75,000 Fr. nach 123,000 Fr., das Be-