

Garantievertrag, im Archiv für zivilistische Praxis 69 S. 45 und 46). Für diese Auffassung spricht deutlich der Wortlaut des Abtretungsvertrages, wonach der Zedent Scheyer die Anteilscheine als „Garantie für Eingang von Kapital und Zins“ übergeben hat. Andererseits beweist der Umstand, daß die Übergabe „zu Faustpfand“ geschah, für die Ansicht der Rekurrentin nichts, da zwar ein Faustpfand bestellt worden ist, aber eben nicht als Sicherheit der abgetretenen Forderung. Daß die Bestellung im Sinne der Rekurrentin gemeint gewesen sei, läßt sich auch nicht etwa aus den Umständen schließen. Vielmehr ist anzunehmen, es sei dem Abtretenden beim Abtretungsvertrage darum zu tun gewesen, die Zessionarin durch Übernahme einer Haftung für den Eingang der Forderung zu deren Erwerb zu bestimmen, nicht aber darum, ein Nebenrecht für die abgetretene Forderung zum Vorteil der Zessionarin und des debitor cessus zu begründen. Endlich mag noch auf die Bemerkung der Vorinstanz verwiesen werden, es komme im Verkehr mit zürcherischen Schuldbriefen sehr häufig vor, daß der Veräußerer ganz oder nur in beschränkter Weise eine „Garantie“ zu übernehmen erkläre, und es handle sich jeweils hier um die Übernahme einer selbständigen Haftung des Veräußerers und nicht um eine Interzession (vergl. Handelsrechtliche Entscheide 17 S. 113, 20 S. 122).

3. — Wären übrigens die Anteilscheine wirklich als Pfand für die abgetretene Forderung dargegeben worden, so müßte dann der Ausdruck „als Garantie für Eingang von Kapital und Zins“ dahin verstanden werden, daß die Pfandhaftung nur eine subsidiäre sein solle, daß also der Gläubiger erst dann auf das Pfand greifen könne, wenn nach Durchführung der Betreibung gegen den Schuldner feststehe, daß die Forderung von diesem nicht oder nicht voll einzubringen sei. Auch dann müßte also das Beschwerdebegehren, die angehobene Betreibung auf Konkurs als unzulässig zu erklären, abgewiesen werden.

4. — Unstichhaltig ist der Einwand, den die Rekurrentin neben der Berufung auf das Wort „Faustpfand“ im Vertrage hauptsächlich noch geltend gemacht hat: daß nämlich eine solche Garantie des Zedenten im vorliegenden Fall gar keinen praktischen Wert gehabt habe, weil die die abgetretene Forderung sichernden

Unterpfänder das einzige Aktivum der schulnerischen Genossenschaft bilden, mit der Verwertung der Unterpfänder aber auch die Genossenschaftsanteile keine weitere Deckung mehr bieten würden. Diese behauptete Wertlosigkeit der Anteilscheine, die übrigens nach den Ausführungen der Rekursgegnerin über diesen Punkt wohl zu verneinen wäre, bestände unabhängig davon, wie die Titel rechtlich als Sicherheitsmittel zu Gunsten der Rekursgegnerin verwendet worden sind: ob als Garantieleistung bei der Zession oder als Pfandsicherheit für die abgetretene Forderung, und in letzterem Falle, ob mit prinzipaler oder subsidiärer Haftung. In allen Fällen wäre das praktische Ergebnis für die Gläubigerin das gleiche: die Anteilscheine böten ihr keine Deckung wegen der das ganze Gesellschaftsvermögen voll belastenden Grundpfandschuld. Übrigens hat bereits die Vorinstanz ausgeführt, daß die Garantieleistung — und das gleiche gälte ebenfalls bei einer interzessionsweisen Pfanddarlegung — für die Gläubigerin laut dem Vertrage noch eine indirekte Bedeutung besitzt, indem sie ihr das Stimmrecht in den Versammlungen der schulnerischen Genossenschaft und damit einen Einfluß auf deren Geschäftsgebahren verschafft hat.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer
erkannt:

Der Rekurs wird abgewiesen.

84. Arrêt du 22 juin 1909 dans la cause Cherpillod et consorts.

Vente d'immeubles aux enchères. Inadmissibilité d'une adjudication non conforme aux conditions de vente, même pour le cas de renonciation d'un créancier hypothécaire à ses droits.

A. — Au cours d'une poursuite dirigée contre Auguste Imhof à Savigny il fut procédé, entre autres, à la saisie d'un groupe d'immeubles situés au lieu dit « En St. Amour », dans la commune de Savigny. Suivant l'état des charges qui n'a pas été attaqué ces immeubles, estimés en tout à 5600 francs, sont grevés d'hypothèques en faveur du Crédit foncier vau-

dois, en 1^{er} rang, pour 4800 francs et de Jules Imhof, père du débiteur, en 2^e et 3^e rang, pour 1521 fr. 80 et 1300 fr., soit en tout pour 7621 fr. 80. A la vente aux enchères, fixée au 2 avril 1909, ces immeubles furent l'objet d'une offre de 5600 francs de la part de la femme instante en séparation de biens du débiteur avec le cautionnement de son beau-père Jules Imhof qui, ainsi qu'il ressort du procès-verbal des enchères, déclara libérer les immeubles des hypothèques constituées en sa faveur, si l'adjudication en était prononcée à sa belle-fille pour le prix d'estimation de 5600 francs. Malgré l'accord du débiteur l'office des poursuites de Lavaux refusa cette adjudication, les conditions de la vente n'étant pas remplies et le consentement des créanciers saisissants faisant défaut.

B. — Le débiteur, sa femme — séparée de biens depuis le 7 avril — et Jules Imhof ont porté plainte contre ce refus et conclu à ce que l'adjudication fût prononcée définitivement en faveur de dame Imhof pour le prix de 5600 francs, aux conditions du procès-verbal d'enchères, avec l'offre de Jules Imhof de renoncer à ses hypothèques et sous la réserve « que » la différence qui pourrait revenir entre le prix de vente et » le montant de la créance en 1^{er} rang lui soit versée à tant » moins sur ses deux titres ».

C. — Déboutés par l'autorité inférieure de surveillance, les plaignants déférèrent le cas à l'autorité cantonale qui déclara le recours fondé, à l'exception de la réserve prémentionnée qui n'avait pas été inscrite au procès-verbal des enchères. L'autorité cantonale estime que Jules Imhof a usé de son droit en renonçant à ses hypothèques, que cette renonciation n'allait pas à l'encontre des conditions de vente et qu'elle n'avait pas à être soumise au consentement des créanciers saisissants. L'offre de dame Imhof remplissait d'autre part toutes les conditions de validité prévues à l'article 141 LP, puisqu'elle atteignait le prix d'estimation et qu'elle couvrait la seule créance préférable subsistant après l'acte de renonciation de Jules Imhof.

D. — C'est contre cette décision que Cherpillod et con-

sorts recoururent en temps utile au Tribunal fédéral en leur qualité de créanciers saisissants en demandant le maintien du refus d'adjudication de l'office des poursuites de Lavaux. Ils font valoir que les conditions de vente étaient en force et ne pouvaient plus être modifiées. Confiant dans le chiffre minimum de l'adjudication (7621 fr. 80) les créanciers saisissants pouvaient ne pas se présenter aux enchères. Admettre les procédés de Jules Imhof équivaldrait à « placer » les créanciers saisissants dans une indécision perpétuelle » et à la merci de la volonté des créanciers hypothécaires ».

Statuant sur ces faits et considérant en droit :

1. — Le recours doit être admis pour les motifs suivants : En prévoyant la réalisation d'immeubles par la voie de la vente aux enchères publiques le législateur fédéral a entendu, pour sauvegarder d'une manière efficace les droits des intéressés, que les enchères fussent tenues sur la base de conditions connues et arrêtées à l'avance. C'est pourquoi il a institué la procédure relative à la fixation et à la publication des conditions de la vente et de l'état des charges qui en fait partie intégrante. Cette procédure est parfaitement apte à garantir aux amateurs des enchères loyales et à l'abri de toute surprise, à condition naturellement que les intéressés (créanciers saisissants ou postérieurs au créancier poursuivant) et le public en général puissent compter sur l'immuabilité des conditions de vente, puisque c'est au vu de ces conditions qu'ils se décident à participer aux enchères ou à s'en abstenir. Il en résulte qu'il est inadmissible d'apporter un changement quelconque aux conditions de vente, sitôt ces conditions en force par le défaut de plainte dans le délai légal, et que toute modification à laquelle le préposé consentirait lors de la vente rendrait les enchères nulles, ainsi que le Tribunal fédéral l'a jugé à plusieurs reprises déjà. Autrement il serait impossible de maintenir l'ordre indispensable à la procédure de la vente aux enchères et la porte serait ouverte aux pires abus.

En l'espèce le préposé n'aurait donc pu, même s'il y avait eu vraiment de la part de Jules Imhof une renonciation pure

et simple à ses droits de créancier hypothécaire (ce qui n'est pas le cas, ainsi qu'il sera démontré sous chiffre 3 ci-dessous), réduire le prix d'adjudication à 5600 francs, montant de l'estimation, en arguant que la seule créance préférable subsistante ne s'élevait qu'à 4800 francs. Les recourants ont raison d'affirmer qu'ils auraient été lésés par ce procédé et empêchés de faire eux-mêmes des offres, dans l'ignorance où ils auraient été que les immeubles en question pouvaient s'adjuger à un prix inférieur à 7621 fr. 80, et c'est à bon droit que le préposé a refusé une adjudication non conforme aux conditions de vente qui n'ont pas été et ne pouvaient pas être modifiées.

2. — Comme il a déjà été relevé, la renonciation du créancier hypothécaire Jules Imhof n'était du reste pas pure et simple, elle n'était que conditionnelle et la condition — adjudication des immeubles à sa belle-fille pour le prix de 5600 francs — était au surplus de nature à ne pouvoir se réaliser avant l'adjudication elle-même. La renonciation n'aurait donc, pour le cas où il y aurait véritablement eu possibilité pour Imhof de modifier l'état des charges par sa renonciation, pu déployer ses effets qu'une fois l'adjudication intervenue, c'est-à-dire trop tard pour exercer une influence quelconque sur l'état des charges et la fixation du prix d'adjudication.

La plainte des époux Imhof et de Jules Imhof, admise par l'autorité cantonale, apparaît donc comme absolument dénuée de fondement.

3. — Il y a lieu de remarquer enfin que la condition en question, à supposer qu'elle eût été insérée dans l'état des charges et connue à l'avance et qu'elle eût pu se réaliser en temps utile, aurait en outre eu pour conséquence que les amateurs des enchères n'auraient plus été placés sur un pied d'égalité. La femme Imhof aurait en effet pu obtenir adjudication pour 5600 francs, tandis que tous les autres amateurs ne pouvaient être adjudicataires que pour 7621 fr. 80. Cette condition de vente méconnaît donc l'égalité entre les miseurs et serait, à ce point de vue encore, incompatible avec la loyauté des enchères.

Par ces motifs,

La Chambre des Poursuites et des Faillites

prononce :

Le recours est déclaré fondé. En conséquence la décision dont est recours est annulée et le refus de l'office des poursuites de Lavaux d'adjuger les immeubles en question au prix de 5600 francs à dame Elise Imhof est confirmé.

85. *Urteil vom 29. Juni 1909 in Sachen Blattmann.*

Rechtsverzögerung. — Retentionsverfahren. Rechtliche Wirkung der Aufnahme der Retentionsurkunde. Notwendigkeit der analogen Anwendung der in Art. 278 Abs. 2 und 4 SchKG für das Arrestverfahren aufgestellten Bestimmungen auf den Fall des Art. 283, in dem Sinne, dass dem Gläubiger auf Antrag des Schuldners zur Anhebung der Klage auf Aufhebung des Rechtsvorschlages eine zehntägige Frist anzusetzen ist.

A. — Am 2. März 1908 ließen die Gebrüder Rußbaumer im Gulm bei Oberägeri durch den Stellvertreter des Betreibungsbeamten von Oberägeri für eine ihnen gegen den Rekurrenten Johann Blattmann angeblich zustehende Pachtzinsforderung von 900 Fr. 2 Rühr deselben mit Retention belegen. Dabei wurde den Gläubigern vom Betreibungsamt gestützt auf Art. 283 Abs. 3 SchKG zur Anhebung der Betreibung auf Pfandverwertung für die auf 1. Mai 1908 fällige erste Hälfte des laufenden Pachtzinses eine Frist bis zum 10. gl. Mts. angelegt.

Die Gebrüder Rußbaumer kamen dieser Aufforderung nach und leiteten am 6. Mai gegen Blattmann für einen Betrag von 452 Fr. 90 Cts. (inkl. Retentionskosten) Betreibung ein, worauf Blattmann unter Bestreitung der Existenz eines Pachtverhältnisses und damit eines Retentionsrechtes Rechtsvorschlag erhob. Er macht geltend, er habe sich nicht auf Grund eines Pachtvertrages, sondern zum Aufsicht des von den Gebrüdern Rußbaumer erworbenen Heues damals mit seinem Vieh auf dem streitigen Pachtgut aufgehalten. Tatsächlich bezog Blattmann schon vor dem