

Jacot porta plainte contre cette mesure aux fins d'obtenir qu'elle fût annulée, que la poursuite suivît son cours et que les frais de publication et d'insertion lui fussent remboursés.

Statuant le 30 mai 1928, l'Autorité cantonale de surveillance a partiellement admis la plainte en ce sens qu'elle a invité l'office de Courtelary à rembourser au plaignant la somme de 15 fr. 55. Sur ce point, sa décision est motivée comme suit : La circonstance que des tiers n'ont fait valoir leurs revendications que dans un stade très avancé de la poursuite a pour conséquence que dans le cas où les tiers revendiquants succombent dans la procédure de revendication, les frais de publication doivent être payés une seconde fois. Il se justifie en pareil cas de ne permettre le renvoi d'une vente que si le tiers revendiquant répond des frais de publication devenus inutiles ensuite de son intervention tardive.

Se voyant réclamer la somme de 15 fr. 55 par l'office, Graber et consorts ont interjeté recours au Tribunal fédéral, en temps utile, en concluant à l'annulation de la décision attaquée dans la mesure où elle concerne les frais de publication et d'insertion de la vente.

L'instance cantonale se réfère aux motifs de sa décision.

#### *En droit :*

Considérant que, d'après la jurisprudence, le tiers revendiquant doit faire valoir ses droits dans un délai de dix jours à compter du moment où il a eu connaissance de la saisie de l'objet revendiqué (RO 41 III p. 114 ; 48 III p. 51) ;

que si ce délai est observé, la revendication ne saurait être considérée comme tardive, quelle que soit d'ailleurs la phase de la poursuite dans laquelle elle intervient ;

qu'en l'espèce, rien ne permet de dire que les recourants n'aient pas agi dans le délai prévu ;

qu'en conséquence, leur revendication n'était pas tardive ;

que dès lors, la vente aux enchères devait être renvoyée

sans autre, puisque la revendication suspend la poursuite *ipso jure* en vertu de l'interprétation constante qui a été faite de l'art. 107 LP ;

que les revendiquants n'ont fait qu'exercer leurs droits et n'ont donc pas à répondre des frais de publication et d'insertion de la vente renvoyée ;

qu'ils pourraient y être tenus dans la suite, si leur revendication s'avérait dénuée de tout fondement et abusive ;

que toutefois, seul le juge appelé à connaître du mérite de l'action en revendication serait compétent pour en décider ;

qu'au surplus, il semble résulter des explications fournies par les recourants qu'Emile Jacot, créancier saisissant, a renoncé purement et simplement à contester la revendication dont il s'agit ;

#### *La Chambre des poursuites et des faillites prononce :*

Le recours est admis ; en conséquence, les recourants ne sont pas tenus de payer les frais de publication qui leur ont été réclamés.

#### **41. Entscheid vom 21. Juni 1928 i. S. Schoch.**

Der in Art. 97 Abs. 2 SchKG ausgesprochene Grundsatz, dass nicht mehr gepfändet werden soll, als nötig ist, um die pfändenden Gläubiger zu decken, befugt den Beamten nicht, von der in Art. 95 SchKG vorgeschriebenen Reihenfolge in der Pfändung abzugehen. Das gilt für die vorläufige wie für die endgültige Pfändung.

Bei der Pfändung eines Grundstückes können die Mietzinse nicht ohne Verzicht des Gläubigers aus der Pfändung entlassen werden. Art. 102 SchKG und Art. 14 VZG.

Le principe de l'article 97 al. 2 LP — suivant lequel les biens ne doivent être saisis que dans la mesure voulue pour satisfaire les créanciers saisissants — ne permet pas à l'office de s'écarter de la règle de l'article 95 LP, qui édicte l'ordre dans lequel les biens doivent être saisis. Cette règle vaut pour la saisie provisoire comme pour la saisie définitive.

En cas de saisie immobilière, les loyers ne peuvent être laissés en dehors de la saisie sans le consentement du créancier (art. 102 LP et art. 14 ORI).

Il principio dell'art. 97 cap. 2 LEF, secondo cui i beni del debitore non devono essere staggiti se non nella misura necessaria per tacitare i creditori pignoranti non permette all'Ufficio d'ignorare l'ordine nel quale, a mente dell'art. 95 LEF, i beni devono essere pignorati definitivamente o provvisoriamente.

In caso di pignoramento di uno stabile, gli affitti non possono esserne esclusi senza il consenso del creditore (art. 102 LEF; art. 14 RRF).

A. — In der von der Erbengemeinschaft Kalt gegen den Rekurrenten angehobenen Betreibung für 5000 Fr. nebst Zinsen und Kosten pfändete das Betreibungsamt Zürich 6 eine Anzahl beweglicher Gegenstände im Schätzungswerte von 939 Fr. 75 Cts. und veranlasste das Betreibungsamt Genf zur Pfändung des Miteigentumsanteils des Schuldners an einem in Genf liegenden Grundstück. Der Rekurrent beschwerte sich hiegegen mit dem Begehren, die Pfändung der Fahrnisse sei aufzuheben, da der Wert des gepfändeten Liegenschaftsanteils zur Deckung der Betreibungsforderung genüge, und von dieser letztern Pfändung seien die Mietzinse auszunehmen, weil sie seine einzige Einnahme seien.

B. — Mit Entscheid vom 5. Juni 1928 hat das Obergericht des Kantons Zürich als Aufsichtsbehörde für Schuldbetreibung und Konkurs die Beschwerde abgewiesen. Diesen Entscheid hat der Rekurrent unter Erneuerung seines Begehrens an das Bundesgericht weitergezogen.

*Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer  
zieht in Erwägung :*

Die in Art. 97 Abs. 2 SchKG enthaltene Weisung des Gesetzes an den Betreibungsbeamten, dass er nicht mehr pfände als nötig sei, um die pfändenden Gläubiger für ihre Forderungen samt Zinsen und Kosten zu befriedigen, befugt den Beamten nicht, von der in Art. 95

SchKG vorgeschriebenen Reihenfolge, nach welcher die Vermögenswerte des Schuldners zu pfänden sind, abzugehen. Das hat das Bundesgericht bereits ausgesprochen hinsichtlich des Absatzes 1 des Art. 95 (BGE 48 III 30); das gleiche hat aber auch zu gelten mit Bezug auf Abs. 2 dieses Artikels. Danach wird das unbewegliche Vermögen nur gepfändet, soweit das bewegliche zur Deckung der Betreibungsforderung nicht ausreicht, oder wenn Gläubiger und Schuldner es gemeinsam verlangen. Ist nun aber ein Grundstück gepfändet worden, weil der Wert der vorhandenen und vorschriftsgemäss in erster Linie gepfändeten Fahrnisse und Forderungen zur Deckung der Betreibungsforderung nicht hingereicht hat, so bleibt die Pfändung der Fahrnis bestehen, auch wenn durch den Wert des an zweiter Stelle gepfändeten Grundstückes die in Betreibung liegende Schuld mehr als gedeckt ist. Der Gläubiger hat, wie die Vorinstanz zutreffend ausführt, ein Recht darauf, dass die Pfändung zuerst auf die rascher verwertbaren Vermögenswerte gehe. So verhält es sich, wie die Vorinstanz ebenfalls mit Recht erkannt hat, bei der vorläufigen wie bei der endgültigen Pfändung.

Die Pfändung von Grundstücken umfasst aber von Gesetzes wegen auch die Mietzinse des Grundstückes, so dass diese ohne Verzicht des Gläubigers nicht aus der Pfändung entlassen werden können (Art. 102 SchKG und Art. 14 VZG); zu einer Entlassung der Mietzinse wäre übrigens umso weniger Anlass vorhanden, als unter Umständen durch die eingehenden Zinse die Forderung der pfändenden Gläubiger gedeckt wird und dann die Pfändung der Liegenschaft aufgehoben werden kann.

*Demnach erkennt die Schuldbetreibungs-  
und Konkurskammer :*

Der Rekurs wird abgewiesen.