Urteilskopf

98 III 57

13. Entscheid vom 22. Februar 1972 i.S. Camenzind.

Regeste (de):
Aufhebung eines Steigerungszuschlags.

Wegen eines fehlerhaften Verfahrens, für das der Ersteigerer nicht verantwortlich ist, kann der Zuschlag nach Ablauf eines Jahres seit der Steigerung grundsätzlich nicht mehr aufgehoben werden, wenn er nicht innert eines Jahres seit der Steigerung durch Beschwerde (Art. 136bis SchKG) angefochten worden ist (Verdeutlichung des in BGE 73 III 23 ff. aufgestellten Grundsatzes). Ist jedoch der Zuschlag nicht bloss anfechtbar (Art. 17 Abs. 1 und 2 SchKG), sondern schlechthin nichtig, so kann und soll er, selbst wenn der Ersteigerer für den unterlaufenen Verfahrensfehler nicht verantwortlich ist, jedenfalls dann auch nach Ablauf eines Jahres seit der Steigerung von Amtes wegen (Art. 13 SchKG) aufgehoben werden, wenn seine Gültigkeit schon vor Ablauf dieser Frist im Rahmen eines behördlichen Verfahrens in für den Ersteigerer erkennbarer Weise ernsthaft in Frage gestellt worden ist und die Feststellung der einmal erkannten Nichtigkeit nicht über Gebühr verzögert wird, es sei denn, er könne nicht mehr rückgängig gemacht werden (Art. 21 SchKG).

Regeste (fr):
Annulation d'une adjudication après enchères.

Après l'écoulement d'une année depuis les enchères, l'adjudication ne peut plus en principe être annulée à cause d'un vice de forme non imputable à l'enchérisseur, si elle n'a pas été attaquée par plainte (art. 136bis LP) dans le délai d'un an depuis les enchères (précision du principe établi dans l'arrêt 73 III 23 ss). Si l'adjudication n'est pas seulement attaquable (art. 17 al. 1 et 2 LP) mais qu'elle est nulle, elle doit, même si l'enchérisseur n'est pas responsable du vice de forme, être annulée d'office (art. 13 LP) également après l'écoulement d'une année depuis les enchères, lorsque avant l'écoulement de ce délai sa validité a déjà été sérieusement mise en question d'une façon reconnaissable pour l'enchérisseur dans le cadre d'une procédure officielle et que la constatation de la nullité une fois reconnue n'est pas retardée démesurément, à moins qu'elle ne puisse plus être révoquée (art. 21 LP).

Regesto (it):
Annullamento di un'aggiudicazione dopo l'incanto.

Dopo che è trascorso un anno dall'incanto, l'aggiudicazione non può più, in principio, essere annullata per un vizio di forma non imputabile all'aggiudicatario, se essa non è stata impugnata con reclamo (art. 136bis LEF) nel termine di un anno dall'incanto (precisazione del principio stabilito nella sentenza RU 73 III 23 e segg.). Se l'aggiudicazione non è solo impugnabile (art. 17 cpv. 1 e 2 LEF) ma nulla, essa deve, anche se l'aggiudicatario non è responsabile del vizio di forma, essere annullata d'ufficio (art. 13 LEF), pur dopo la decorrenza di un anno dall'incanto: occorre tuttavia che prima della decorrenza di tale termine, la sua validitàsia stata già seriamente posta in discussione in un modo riconoscibile per l'aggiudicatario nell'ambito della procedura ufficiale, e che la constatazione della nullità, una volta riconosciuta, non sia stata smisuratamente ritardata, a meno che non possa più venir revocata (art. 21 LEF).

Sachverhalt ab Seite 58

BGE 98 III 57 S. 58

Auf Beschwerde von Josef Camenzmd hob die obere kantonale Aufsichtsbehörde mit Entscheid vom 24. September 1971 den am 3. Dezember 1970 im Konkurs der Karl Camenzind AG erfolgten Zuschlag des Grundstücks IR Berikon Nr. 1318 an den Beschwerdeführer auf und wies das Konkursamt Bremgarten an, dieses Grundstück neu zu versteigern. Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des Bundesgerichts wies den Rekurs der Konkursmasse gegen diesen Entscheid am 2. Dezember 1971 ab (BGE 97 III 89 ff.) und bemerkte in Erwägung 9 ihres Entscheides, es werde zu prüfen sein, ob nicht Anlass bestehe, auch den ebenfalls am 3. Dezember 1970 erfolgten Zuschlag des im Pfandverwertungsverfahren gegen Karl Camenzind persönlich versteigerten Grundstücks IR Berikon Nr. 560 an Frau Camenzind (dessen Gültigkeit nicht Gegenstand des kantonalen Beschwerdeverfahrens gewesen war) als nichtig zu erklären (BGE 97 III 104). Nach Erhalt dieses (ihr am 9. Dezember 1971 zugegangenen) Entscheides stellte die obere kantonale Aufsichtsbehörde mit Beschluss vom 17. Januar 1972 von Amtes wegen fest, dass der Zuschlag des Grundstücks Nr. 560 an Frau Camenzind nichtig sei, und wies den Betreibungsbeamten an, eine zweite Steigerung durchzuführen. Diesen Beschluss hat Frau Camenzind rechtzeitig an das Bundesgericht weitergezogen mit dem Antrag, er sei aufzuheben und es sei von der Durchführung einer zweiten Steigerung abzusehen. Sie macht geltend, der angefochtene Beschluss verletze den vom Bundesgericht in BGE 73 III 23 ff. aufgestellten Grundsatz, dass ein Steigerungszuschlag mit Rücksicht auf den Erwerber nach Ablauf eines Jahres seit der Versteigerung nicht mehr aufgehoben werden dürfe; zudem habe die Vorinstanz den fatalen Folgen einer Aufhebung des streitigen Zuschlags nicht Rechnung getragen.
Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer weist den Rekurs ab.

BGE 98 III 57 S. 59

Erwägungen

Erwägungen:

1. Im Falle BGE 73 III 23 ff. war eine innert der Frist des Art. 17 Abs. 2 SchKG eingereichte Beschwerde zu beurteilen, mit welcher ein betriebener Schuldner in der Hauptsache den Freihandverkauf arrestierter und gepfändeter Gegenstände wegen ungerechtfertigter Ediktalzustellung des Zahlungsbefehls und der weitern Betreibungsurkunden angefochten hatte. Unter Hinweis auf Art. 86 SchKG, wonach ein infolge Unterlassung des Rechtsvorschlags oder Rechtsöffnung bezahlter, in Wirklichkeit aber nicht geschuldeter Betrag nach Ablauf eines Jahres seit der Zahlung nicht mehr zurückgefordert werden kann, stellte das Bundesgericht im erwähnten Entscheide den Grundsatz auf, mit Rücksicht auf den Erwerber könne ein Steigerungszuschlag oder Freihandverkauf wegen eines fehlerhaften Verfahrens, für das der Erwerber keine Verantwortung trägt, nicht mehr aufgehoben werden, wenn seit der Verwertung mehr als ein Jahr verstrichen sei. In Anwendung dieses Grundsatzes wurde die mehr als zwei Jahre nach der Verwertung und Verteilung erhobene Beschwerde des Schuldners (der erst zehn Tage vor der Beschwerdeführung zuverlässige Kenntnis von der angefochtenen Verwertung erhalten hatte) im Hauptpunkte abgewiesen. Die Vorinstanz hat den Zuschlag des Grundstücks Nr. 560 an die Rekurrentin (wie seinerzeit jenen des Grundstücks Nr. 1318 an Josef Camenzind) aufgehoben, weil der die Verwertung der beiden Grundstücke durchführende Beamte in den die Grundlage der Versteigerung bildenden Lastenverzeichnissen unter Überschreitung seiner sachlichen Zuständigkeit und daher in schlechthin unwirksamer Weise die Begründung einer neuen Dienstbarkeit des Inhalts vorgesehen hatte, dass der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Nr. 560 zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Nr. 1318 hinsichtlich der im Grundstück Nr. 560 liegenden Einrichtungen für die Tanksäule auf Nr. 1318 den bisherigen (in

BGE 97 III 91 ff. näher beschriebenen) Zustand dulden müsse. Für diesen Verfahrensfehler ist die Rekurrentin, wie sie mit Recht betont, in keiner Weise verantwortlich.

BGE 98 III 57 S. 60

Der Aufhebung des Zuschlags der Liegenschaft Nr. 1318 an Josef Camenzind stand der in BGE 73 III 23 ff. ausgesprochene, ausdrücklich im Interesse des Erwerbers aufgestellte Grundsatz schon deshalb nicht im Wege, weil Josef Camenzind die Aufhebung selbst verlangt hatte (vgl. BGE 97 III 96 /97 Erw. 2). Hievon abgesehen war die Beschwerde gegen den Zuschlag von Nr. 1318 schon am 8. Februar 1971, also weit weniger als ein Jahr seit der Steigerung erhoben worden. Die sinngemässe Anwendung der in BGE 73 III 23 ff. herangezogenen Regel des Art. 86 SchKG auf die Aufhebung eines Steigerungszuschlags kann richtigerweise nicht darin bestehen, dass ein solcher nach Ablauf eines Jahres auch dann nicht mehr rückgängig gemacht werden kann, wenn er schon vor Ablauf dieser Frist durch Beschwerde im Sinne von Art. 136bis SchKG angefochten wurde; denn die in Art. 86 SchKG festgesetzte Jahresfrist gilt nicht etwa für den Vollzug der Rückzahlung, sondern für die Klage auf Rückzahlung, und deren Gegenstück ist bei der Aufhebung eines Steigerungszuschlags die Beschwerde im Sinne von Art. 136bis SchKG, so dass die Jahresfrist des Art. 86 SchKG nur als äusserste Frist für diese Beschwerde, nicht aber für die damit verlangte Aufhebung des Zuschlags gelten kann. Im Unterschied zu Josef Camenzind widersetzt sich die Rekurrentin der Aufhebung des Zuschlags. Eine Beschwerde im Sinne von Art. 136bis SchKG ist gegen den Zuschlag des Grundstücks Nr. 560 an sie innert eines Jahres seit diesem Akte (und auch seither) von niemandem eingereicht worden. (Zum Beginn der Frist für solche Beschwerden vgl. BGE 97 III 96 Erw. 2). Der Zuschlag an die Rekurrentin dürfte also nicht mehr aufgehoben werden, wenn der aus Art. 86 SchKG abzuleitende Grundsatz ohne Rücksicht auf die Art des dem Verwertungsverfahren anhaftenden Mangels ausnahmslos gälte. Bei schwerwiegenden Verfahrensmängeln ist jedoch dieser Grundsatz nicht uneingeschränkt anwendbar.

2. Werden, wie vom Beschwerdeführer im Falle BGE 73 III 23 ff. geltend gemacht, Betreibungsurkunden öffentlich bekanntgemacht, ohne dass die Voraussetzungen von Art. 66 Abs 4 SchKG erfüllt sind, so sind die fraglichen Betreibungsakte deswegen nicht schlechthin nichtig, sondern die Verletzung von Art. 66 Abs. 4 SchKG ist grundsätzlich innert der Frist von Art. 17 Abs. 2 SchKG durch Beschwerde zu rügen

BGE 98 III 57 S. 61

(BGE 75 III 83 Erw. 2). Demgegenüber hat man es im vorliegenden Falle mit einem nichtigen Akte zu tun. Wie in BGE 97 III 99 ff. Erw. 5 dargetan, waren die Bestimmungen der Lastenverzeichnisse über die Begründung einer neuen Grunddienstbarkeit zugunsten von Grundstück Nr. 1318 und zulasten von Grundstück Nr. 560 wegen sachlicher Unzuständigkeit des Beamten zum Erlass solcher Bestimmungen schlechthin nichtig. Diese Bestimmungen betrafen einen für die Versteigerung der beiden Grundstücke wesentlichen Punkt, so dass ihre Nichtigkeit die Nichtigkeit des Zuschlags der beiden Grundstücke nach sich zieht (vgl. BGE 97 III 102 ff. Erw. 6 und 9). Eine nichtige Verfügung kann - und soll - jederzeit von Amtes wegen aufgehoben werden (BGE 96 III 118 lit. b mit Hinweisen), es wäre denn, die fragliche Anordnung lasse sich nicht mehr rückgängig machen oder berichtigen (Art. 21 SchKG; BGE 94 III 71 Mitte mit Hinweisen, BGE 96 III 105; vgl. BGE 97 III 97 Erw. 2 a.E.). Ob in Abweichung von diesem allgemeinen Grundsatze die Aufhebung eines nichtigen Steigerungszuschlags mit Rücksicht auf den Erwerber nur während einer beschränkten Zeit zuzulassen sei, kann im vorliegenden Falle dahingestellt bleiben. Einen Steigerungszuschlag nichtig zu erklären, muss nämlich auf jeden Fall wenigstens dann auch nach Ablauf eines Jahres seit der Steigerung möglich sein, wenn die Gültigkeit

des Zuschlags schon vor Ablauf dieser Frist im Rahmen eines behördlichen Verfahrens in ernstzunehmender und für den Ersteigerer erkennbarer Weise in Frage gestellt worden ist und die Feststellung der einmal erkannten Nichtigkeit nicht über Gebühr verzögert wird. Der Ersteigerer kann sich in einem solchen Falle nicht mit Grund darauf berufen, er habe sich in seinem Besitze sicher fühlen dürfen. Dass die Gültigkeit des Zuschlags durch eine Beschwerde im Sinne von Art, 136bis SchKG in Frage gestellt wurde, ist im Falle der - von Amtes wegen zu beachtenden - Nichtigkeit anders als im Falle der blossen Anfechtbarkeit nicht zu verlangen, sondern es muss beim Bestehen eines Nichtigkeitsgrundes genügen, wenn für den Ersteigerer sonstwie erkennbar wurde, dass der Zuschlag ungültig sein könnte. Im vorliegenden Falle hat die untere Aufsichtsbehörde am 1. März 1971, als sie der Beschwerde des Josef Camenzind aufschiebende Wirkung erteilte, die Vormerkung eines Veräusserungs-

und Belastungsverbots mit Bezug auf beide Grundstücke angeordnet, was der Rekurrentin mitgeteilt wurde. Diese Verfügung wurde dann freilich von der obern kantonalen Aufsichtsbehörde durch Entscheid vom 28. Mai 1971 hinsichtlich des Grundstücks Nr. 560 aufgehoben. Inzwischen hatte aber das Departement des Innern des Kantons Aargau in seinem Entscheid vom 18. März 1971, mit welchem es die Grundbuchbeschwerde des Josef Camenzind "zur Zeit" abwies, die Anordnung getroffen: "Verfügungen über die betroffenen Grundstücke dürfen erst vorgenommen werden, wenn die Beschwerde gegen das Konkursamt Bremgarten richterlich rechtskräftig entschieden ist". Über diese Anordnung, die sich auf beide Grundstücke bezog, wurde die Rekurrentin durch den Entscheid der obern kantonalen Aufsichtsbehörde vom 28. Mai 1971 unterrichtet. In der auch ihr (bzw. ihrem Vertreter) zugestellten bundesgerichtlichen Verfügung vom 29. Oktober 1971, mit welcher dem Rekurs der Karl Camenzind AG gegen den Sachentscheid der obern kantonalen Aufsichtsbehörde vom 24. September 1971 aufschiebende Wirkung erteilt wurde, stand sodann ausdrücklich: "Dem Rekurs wird in dem Sinne aufschiebende Wirkung erteilt, dass die Frage der Gültigkeit des am 3. Dezember 1970 erteilten Zuschlags der Grundstücke IR Berikon Nr. 1318 und 560 und die Frage der Gültigkeit der diese Grundstücke betreffenden Grundbuchanmeldungen vom 28. Januar 1971 bis auf weiteres offen bleiben...". Nach alledem wurde die Frage der Gültigkeit des Zuschlags an die Rekurrentin schon vor Ablauf eines Jahres seit der Steigerung im Rahmen behördlicher Verfahren ernsthaft in Frage gestellt, so dass die Rekurrentin sich nicht darauf verlassen konnte, sie könne die ersteigerte Liegenschaft behalten. Die Feststellung der Nichtigkeit ungebührlich verzögert zu haben, kann der obern kantonalen Aufsichtsbehörde nicht vorgeworfen werden. Sie hat vielmehr nach Erhalt des bundesgerichtlichen Entscheides vom 2. Dezember 1971, der die Frage der Nichtigerklärung des Zuschlags an die Rekurrentin aufwarf, innert einer den Umständen angemessenen Frist gehandelt. Dass der Zuschlag an die Rekurrentin nicht mehr rückgängig gemacht werden könne (wie es z.B. bei Weiterveräusserung des Grundstücks an einen gutgläubigen Dritten der Fall wäre), ist

nicht dargetan. Die Ausführungen der Rekurrentin in ihrem Rekurs an das Bundesgericht zeigen bloss, dass die Aufhebung des Zuschlags zu verschiedenen Schwierigkeiten und Unzukömmlichkeiten führen kann. Darin liegt aber kein genügender Grund dafür, den Zuschlag trotz dem festgestellten schwerwiegenden Mangel des Verwertungsverfahrens aufrechtzuerhalten. Sollte die Rekurrentin das Grundstück Nr. 560 nach der analog zu BGE 97 III 103 f. Erw. 7 vorzunehmenden Berichtigung des Lastenverzeichnisses für dieses Grundstück von neuem ersteigern, was für sie naheliegen könnte, wenn sie gemäss ihrer Darstellung im Rekurs Gläubigerin der III. Hypothek ist, so würden übrigens die von ihr befürchteten Schwierigkeiten wahrscheinlich ausbleiben.

Das Betreibungsamt ist nicht gehindert, dem Mieter Brandenberger (vgl. BGE 97 III 95 unten) bis zur neuen Steigerung die Weiterbenützung der Mietsache zu gestatten.