

rità di Vigilanza (art. 36). E, parimenti, non regge l'invocare la riserva dei diritti dei creditori stipulati nella dichiarazione 2 giugno : per quanto essa poteva concernere il corso dei termini di realizzazione era affatto superflua ed inefficace, atteso che quei termini sono fatali, regolati dalle legge e sottratti alla disposizione delle parti.

3. — Essendo così dimostrato che la domanda di realizzazione 3 luglio 1915 era tardiva riguardo ai mobili pignorati il 22 maggio 1914, dal disposto dell'art. 121 risulta senz'altro che le esecuzioni del gruppo 37 sono perente per quanto esse concernono quei mobili. Non così per rapporto agli immobili, poichè il termine per domandarne la realizzazione, che è di due anni (art. 116 LEF), non era ancora spirato quando fu introdotta la seconda domanda di realizzazione 3 luglio 1915.

pronuncia :

Il ricorso è ammesso nel senso che le esecuzioni costituenti il gruppo 37 sono dichiarate perente per quanto concerne i beni mobili pignorati in loro favore il 22 maggio 1914.

11. Arrêt du 25 février 1916

dans la cause **Basler Möbelfabrik A.-G.**

Ord. faillites art. 53 al. 2 — Portée de cette disposition légale.

A. — La Basler Möbelfabrik A.-G. à Bâle a obtenu par décision du 17 novembre 1915 de l'administration de la faillite du sieur J. E. Ellès, Hôtel Edouard VII à Genève, la sortie des objets inventoriés dans l'actif de la masse sous n° 121 à 129. En portant le 4 janvier 1916 cette décision à sa connaissance, l'office des faillites lui a annoncé également que la Société des immeubles Zuberbühler et C^{ie}, à Genève, revendiquait, comme bailleur des lieux

loués au failli, un droit de rétention sur les dits objets. La Basler Möbelfabrik ayant ensuite demandé d'être mise en possession des meubles dont la sortie lui avait été accordée, l'office s'y est refusé en invoquant l'art. 53 de l'ordonnance sur l'administration des faillites d'après lequel, lorsque l'administration a admis une revendication de propriété, les litiges pouvant s'élever entre le revendiquant et un créancier gagiste sont liquidés en dehors de la faillite.

La Basler Möbelfabrik a alors porté plainte à l'autorité cantonale de surveillance et a conclu à ce que l'office des faillites reçoive pour instruction de procéder immédiatement à la remise des objets réclamés. Par décision du 11 février 1916, l'autorité cantonale de surveillance a écarté la plainte en admettant le bien-fondé du point de vue de l'office.

B. — Par recours déposé le 22 février 1916, la Basler Möbelfabrik a recouru au Tribunal fédéral contre cette décision en reprenant les conclusions développées par elle devant l'autorité cantonale.

Statuant sur ces faits et considérant

en droit :

On doit tout d'abord admettre, bien que le dossier ne précise pas ce point, que les meubles dont la sortie a été accordée à la recourante garnissaient les locaux loués par le failli de Zuberbühler et C^{ie}. Comme la masse les occupe encore, les bailleurs peuvent donc se prévaloir, même vis-à-vis des tiers, du droit de rétention établi à l'art. 272 CO et exiger qu'ils restent garnis de meubles en suffisance pour la garantie du loyer dû. Au surplus, la défense qu'ils ont notifiée à l'administration de la masse montre clairement qu'ils entendent se prévaloir de ce droit et s'opposer à la sortie des meubles revendiqués par la Basler Möbelfabrik, parce qu'elle aurait pour conséquence la perte de leur droit de rétention. L'administration de la Masse ne

pourrait donc, sans violer l'art. 274 CO, opérer la remise de ces objets, bien qu'elle l'ait admise en principe. En effet, la règle posée à l'art. 53 Ordonnance des faillites, qui laisse en dehors de la liquidation les litiges entre bailleur et revendeur, ne doit pas être interprétée en ce sens que l'administration de la masse peut ignorer ces litiges et opérer la remise des objets revendus sans s'inquiéter des prétentions du bailleur, quand celui-ci lui en a donné officiellement connaissance.

Par ces motifs,

la chambre des poursuites et des faillites
p r o n o n c e :

Le recours est écarté.

12. Entscheid vom 25. Februar 1916

i. S. Konkursmasse Dürig.

Nach Art. 262 Abs. 2 SchKG können auf den Erlös aus Pfandgegenständen im Konkurse vorgängig der Deckung der pfandversicherten Forderungen unter allen Umständen nur die Kosten ihrer Verwaltung und Verwertung verlegt werden.

A. — Im Konkurse über Frau Dürig-Zeitler in Töss führte das Konkursamt Wülflingen das summarische Konkursverfahren durch. Das einzige Aktivum bildete eine Liegenschaft in Seen, an der der Rekursgegner A. Holder-Hottinger in Wetzikon ein Pfandrecht hatte. Der Erlös aus der Liegenschaft reichte nicht einmal zur Deckung der Pfandgläubiger hin. Bei der Verwertung deckte nun das Konkursamt aus diesem Erlös nicht bloss die Kosten der Verwaltung und Verwertung, sondern auch die übrigen Konkurskosten im Betrage von 124 Fr. 10 Cts. und zog daher diese Kosten von dem ab, was dem Rekursgegner aus der Verwertung für seine grundversicherte Forderung zukam.

B. — Hiegegen führte der Rekursgegner Beschwerde mit dem Begehren, die Verteilungsliste sei in dem Sinne abzuändern, dass er mit den nicht aus der Verwaltung und Verwertung der Liegenschaft erwachsenen Kosten nicht belastet werde.

Er berief sich auf Art. 262 Abs. 2 SchKG und bemerkte, das Konkursamt hätte seinerzeit richtigerweise die Einstellung des Konkursverfahrens beantragen sollen, weil ein Erlös, der ausser den grundversicherten Forderungen noch sämtliche Kosten gedeckt hätte, nicht in Aussicht gestanden sei.

Das Konkursamt beantragte Abweisung der Beschwerde, indem es ausführte: Der Rekursgegner habe gegen die Durchführung des summarischen Verfahrens nicht reagiert. Es sei selbstverständlich, dass aus dem Erlös verpfändeter Vermögensstücke, wenn keine andern vorhanden seien, sämtliche Kosten gedeckt werden müssten.

Die obere Aufsichtsbehörde des Kantons Zürich hiess die Beschwerde durch Entscheid vom 26. Januar 1916 gut und wies das Konkursamt an, dem Rekursgegner noch weitere 124 Fr. 10 Cts. zuzuteilen.

Aus der Begründung ist folgendes hervorzuheben: « Nach Art. 262 Abs. 2 SchKG sind auf den Erlös von Pfandgegenständen nur die Kosten ihrer Verwaltung und Verwertung zu verlegen. Deswegen hatte der Pfandgläubiger mit Rücksicht auf die Kosten kein Interesse daran, statt der Durchführung des summarischen Verfahrens die Einstellung mangels Aktiven zu beantragen, und können ihm, weil er dies nicht getan hat, auch keine weiteren Kosten überbunden bzw. aus dem Erlös seiner Pfänder gedeckt werden. »

C. — Diesen Entscheid hat das Konkursamt namens der Konkursmasse am 19. Februar 1916 unter Erneuerung seines Begehrens an das Bundesgericht weitergezogen.