

Tribunal fédéral – 5A_479/2024

II^e Cour de droit civil

Arrêt du 7 janvier 2025

Bundesgericht – 5A_479/2024

II. zivilrechtliche Abteilung

Urteil vom 7. Januar 2025

Poursuites pour dettes et
faillites

Schuldbetreibung und
Konkurs

Concours entre créanciers
saisissants et créanciers
gagistes

Konkurrenz zwischen
Pfändungsgläubigern und
Pfandgläubigern

Art. 113 ORFI

Art. 113 VZG



Concours entre créanciers saisissants et créanciers gagistes – L'art. 113 ORFI donne la priorité aux créanciers gagistes. C'est uniquement en cas d'excédent à l'issue de la procédure en réalisation du gage, après paiement des frais d'administration, de réalisation et de distribution, que le solde doit être retenu pour les créanciers saisissants et intégré dans leur répartition, lors de la liquidation de la poursuite par voie de saisie (consid. 3.5).

Konkurrenz zwischen Pfändungs- und Pfandgläubigern – Art. 113 VZG gibt den Pfandgläubigern Vorrang. Nur im Falle eines Überschusses am Ende des Pfandverwertungsverfahrens, nach Zahlung der Verwaltungs-, Verwertungs- und Verteilungskosten, sollte der Restbetrag für die Pfändungsgläubiger einbehalten und in deren Verteilung bei der Liquidation der Pfändungsbetreibung einbezogen werden (E. 3.5).

Besetzung

Bundesrichter Bovey, Präsident,

Bundesrichter Hartmann, Bundesrichterin De Rossa,

Gerichtsschreiber Levante.

Verfahrensbeteiligte

A. AG,

vertreten durch Rechtsanwalt Tobias Kazik,

Beschwerdeführerin,

gegen

Betreibungsamt Opfikon,

Oberhauserstrasse 25, 8152 Opfikon.

Gegenstand

Steigerungszuschlag,

Beschwerde gegen das Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich, II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs, vom 11. Juli 2024 (PS240057-O/U).

Sachverhalt:

A.

A.a. Gegen die A. AG sind drei Beteiligungen auf Pfandverwertung hängig (Beteiligungen Nrn. ccc, ddd, eee, Beteiligungsamt Opfikon). Zu verwertende Pfandgegenstände sind die im Grundbuch auf ihren Namen eingetragenen Grundstücke Grundbuch Blatt ff und gg an der C.strasse hh, Grundbuch Blatt ii und jj an der D.strasse kk und Grundbuch Blatt ll und mm an der E.strasse nn, je in U./ZH.

Gegen B., einziges Verwaltungsratsmitglied der A. AG, sind sechs Beteiligungen auf Pfändung hängig (Beteiligungen Nrn. ooo, ppp, qqq, rrr, sss und ttt, Beteiligungsamt Opfikon).

A.b. Mit Verfügungen vom 28. September 2023 teilte das Beteiligungsamt Opfikon der A. AG die Steigerungszuschläge in den gegen sie (als Schuldnerin und Pfandeigentümerin) laufenden Beteiligungen auf Grundpfandverwertung und gegen B. (als Schuldner) laufenden Beteiligungen auf Pfändung mit (Verwertung Nrn. uuu, vvv, www, xxx, yyy, zzz und xyz).

A.c. Gegen die Steigerungszuschläge erhob die A. AG Beschwerde beim Bezirksgericht Bülach als untere kantonale Aufsichtsbehörde über Schuldbeteiligung und Konkurs und beantragte, die drei Steigerungszuschläge seien für nichtig zu erklären; eventualiter seien sie aufzuheben. Mit Entscheidung vom 12. März 2024 wies die untere Aufsichtsbehörde die Beschwerde ab.

B.

Die A. AG gelangte an das Obergericht des Kantons Zürich, II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde über Schuldbeteiligung und Konkurs, welche die Beschwerde mit Entscheidung vom 11. Juli 2024 abwies.

C.

Mit Eingabe vom 22. Juli 2024 erhob die A. AG Beschwerde in Zivilsachen. Die A. AG (Beschwerdeführerin) beantragt, es sei der obergerichtliche Entscheidung vom 11. Juli 2024 aufzuheben und es seien die Steigerungszuschläge des Beteiligungsamtes vom 28. September 2023 als nichtig zu erklären, eventuell aufzuheben. Subeventuell sei die Sache zur neuen Entscheidung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

Das Beteiligungsamt schliesst auf Abweisung der Beschwerde. Das Obergericht hat auf eine Vernehmlassung verzichtet.

Erwägungen:

1.

1.1. Angefochten ist der Entscheidung eines oberen kantonalen Gerichts, das als (obere) kantonale Aufsichtsbehörde über die Zwangsversteigerung von Grundstücken, mithin in einer Schuldbeteiligungs- und Konkursache entschieden hat. Die Beschwerde in Zivilsachen ist gegeben (Art. 19 SchKG i.V.m. Art. 72 Abs. 2 lit. a, Art. 74 Abs. 2 lit. c und Art. 75 BGG).

1.2. Die Beschwerdeführerin hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und ist vom angefochtenen Entscheid besonders berührt. Sie hat ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheides und ist daher zur Beschwerde berechtigt (Art. 76 Abs. 1 BGG).

1.3. Mit der vorliegenden Beschwerde kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). In der Beschwerde ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht verletzt (Art. 42 Abs. 2 BGG; BGE 143 I 377 E. 1.2). Die Verletzung verfassungsmässiger Rechte ist ebenfalls zu begründen, wobei hier das Rügeprinzip gilt (Art. 106 Abs. 2 BGG; BGE 142 III 364 E. 2.4).

1.4. Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Neue Tatsachen und Beweismittel sind nur soweit zulässig, als erst der angefochtene Entscheid dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG), was in der Beschwerde näher auszuführen ist (BGE 133 III 393 E. 3).

2.

Im Verfahren vor dem Obergericht machte die Beschwerdeführerin im Wesentlichen geltend, die Zwangsverwertung ihres Eigentums werde missbraucht. Mit den Steigerungszuschlägen werde zu Unrecht in ihr Eigentum eingegriffen, weil die Steigerungszuschläge bzw. der resultierende Erlös zugunsten von Betreibungen (auf Pfändung) erfolge, welche gegen einen anderen Schuldner (B.) laufen würden; die Pfändungen seien nichtig.

Das Obergericht hat (mit Hinweis auf die einzelnen Aktenstücke) festgehalten, dass nach den Erwägungen der Erstinstanz das Betreibungsamt bei der Einpfändung (nach Art. 10 Abs. 1 Ziff. 3 VZG) der nicht auf den Namen des Schuldners B. lautenden Liegenschaften (mit Verfügung vom 31. März 2022, mit Hinweis auf Art. 107 Abs. 2 SchKG infolge Durchgriffs gestützt auf das Urteil des Bezirksgerichts Zürich vom 22. Mai 2019) ein Widerspruchsverfahren eingeleitet bzw. den Gläubigern Frist zur Bestreitung des Anspruchs der Beschwerdeführerin angesetzt habe. Da der Anspruch mehrfach bestritten worden sei, habe das Betreibungsamt in der Folge mit Schreiben vom 25. April 2022, 30. Mai 2022 und 27. Juni 2022 (per Einschreiben) der Beschwerdeführerin Frist für die Erhebung der Klage auf Feststellung des Anspruchs angesetzt, welche die Beschwerdeführerin indes nicht eingereicht habe.

Das Obergericht hat aus dem Umstand, dass die drei Grundstücke je infolge einer Pfandverwertungsbetreibung (mit der betreibenden Grundpfandgläubigerin F. Genossenschaft) unstrittig korrekt verwertet worden seien, (unter Hinweis auf Art. 113 Abs. 1 VZG) den Schluss gezogen, dass die Pfändung (gestützt auf die gegen B. geführten Betreibungen) die Gültigkeit der Verwertung und der Steigerungszuschläge in den Pfandverwertungsbetreibungen nicht zu tangieren vermöge.

3.

Anlass zur vorliegenden Beschwerde gibt die Anfechtung von Steigerungszuschlägen in gegen die Beschwerdeführerin laufenden Betreibungen auf Grundpfandverwertung, in welchen die verwerteten Grundstücke zugleich gepfändet waren. Die Beschwerdeführerin rügt eine Verletzung von Bundesrecht und offensichtlich unrichtige Sachverhaltsfeststellungen des Obergerichts.

3.1. Die Beschwerdeführerin macht im Wesentlichen geltend, die Grundstücke seien nicht nur zu verwertendes Pfand in den Betreibungen auf Pfandverwertung (mit einer Forderungssumme von rund Fr. 1,2 Mio.), sondern auch bzw. sogar "deutlich überwiegend" in den Betreibungen auf Pfändung (mit einer Forderungssumme von rund Fr. 14 Mio.) verwertet worden. Damit führe die Versteigerung der (auf ihren Namen lautenden Grundstücke) betragsmässig zu einem Missbrauch des Eigentums für sie nicht betreffende Pfändungsforderungen; dies führe zur Nichtigkeit der Pfändung und der gesamthaft vorschriftswidrigen Steigerungszuschläge. Die Beschwerdeführerin wirft dem Obergericht eine unrichtige Anwendung von Art. 113 VZG vor, weil sie davon ausgehe, Beanstandungen betreffend die Pfändung könnten noch im Rahmen der Verteilung gerügt werden. Die vorinstanzliche Sachverhaltsfeststellung erweise sich in diesem Punkt als offensichtlich unvollständig und ihr Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) sei verletzt worden.

3.2. Die Verwertung eines Grundstückes in der Betreibung auf Pfandverwertung kann bei der kantonalen Aufsichtsbehörde mit Beschwerde nach Art. 17 SchKG gegen den Zuschlag angefochten werden (Art. 156 i.V.m. 132a SchKG).

3.2.1. Die Beschwerdefrist beginnt, sobald der Berechtigte von der Verwertungshandlung Kenntnis erhalten hat und der Anfechtungsgrund für ihn erkennbar geworden ist. Das Beschwerderecht erlischt ein Jahr nach der Verwertung (Art. 132a Abs. 1 und 2 SchKG). Geltend gemacht werden können nur Unregelmässigkeiten bei der Abwicklung der Versteigerung selbst oder gegen deren Vorbereitungsverfahren (BGE 121 III 197 E. 2; Urteil 5A_126/2021 vom 13. Dezember 2021 E. 2.1).

3.2.2. Eine betreibungsamtliche Verfügung - wie ein Steigerungszuschlag (BGE 117 III 39 E. 4b), eine Pfändung (BGE 84 III 79 S. 84) - ist nichtig, falls sie gegen eine Vorschrift verstösst, die im öffentlichen Interesse oder im Interesse eines unbestimmten Kreises Dritter aufgestellt und daher schlechthin zwingend ist (Art. 22 Abs. 1 SchKG). Ob eine Verfügung nichtig im Sinn von Art. 22 SchKG ist, kann und muss von der kantonalen Aufsichtsbehörde (unabhängig von einem Antrag; Art. 20a Abs. 1 Ziff. 3 SchKG) jederzeit festgestellt werden (BGE 120 III 117 E. 2c; Urteil 5A_833/2021 vom 11. Januar 2024 E. 3.1).

3.3. Die Beschwerdeführerin wirft der Vorinstanz vor, die Nichtigkeit der Pfändung übergegangen zu haben, denn es sei offensichtlich ihr Eigentum gepfändet worden. Ihre Behauptung, in den Akten lägen "nicht ansatzweise einschlägige" Urkunden betreffend ein Widerspruchsverfahren am Eigentum an den gepfändeten Grundstücken, trifft jedoch nicht zu: Die vom Obergericht in seinen Erwägungen zum erstinstanzlichen Entscheid zitierten Urkunden zur Pfändung und zum Widerspruchsverfahren existieren in den kantonalen Akten. Dass das Obergericht - wie die Beschwerdeführerin meint - in seinem Entscheid eine völlig grundlos vorgenommene Pfändung mit Nichtigkeitsfolge (Art. 22 SchKG; BGE 84 III 79 S. 84) übergegangen und zu Unrecht nicht von Amtes wegen eingegriffen habe, ist nicht ersichtlich. Daran vermag die Höhe der gepfändeten Forderungen nichts zu ändern.

3.4. Soweit die Beschwerdeführerin vorbringt, die Zustellung der Mitteilungen des Betreibungsamtes über das Widerspruchsverfahren sei nicht bewiesen, kann sie daraus nichts Rechtserhebliches für eine Nichtigkeit der Pfändung oder eine Rechtswidrigkeit der Steigerungszuschläge ableiten. Sie behauptet selber nicht, dass die Versteigerung nicht in Übereinstimmung mit den der Beschwerdeführerin (nach Art. 139 SchKG) anzuzeigenden Lastenverzeichnissen/Steigerungsbedingungen durchgeführt worden sei. Aus den (in den Akten liegenden, von der Beschwerdeführerin selber der Erstinstanz eingereichten) Lastenverzeichnissen/Steigerungsbedingungen vom 2. August 2023 geht hervor, dass die Verwertung nicht nur in der Betreuung auf Pfandverwertung, sondern auch in der gegen B. laufenden Betreuung auf Pfändung erfolgt. Dass die Beschwerdeführerin nicht von diesem Zeitpunkt an (Anzeige der Lastenverzeichnisse/Steigerungsbedingungen) mit einer Verwertung der betroffenen Vermögenswerte (vgl. BGE 114 III 92 E. 1c) und damit mit einem allfälligen Verlust ihrer Rechte auch zu Gunsten von Pfändungsgläubigern ihres einzigen Verwaltungsrates (B.) rechnen musste, behauptet sie selber nicht. In Fällen, in welchen entgegen dem Grundbucheintrag Grundstücke gepfändet werden, wird sodann sofort von Amtes wegen das Widerspruchsverfahren eingeleitet (vgl. Art. 10 Abs. 1 Ziff. 3, Abs. 2 VZG). Inwiefern die Lastenverzeichnisse/Steigerungsbedingungen der Beschwerdeführerin keinen hinreichenden Anlass geboten hätten, sich gegen die Pfändung der auf ihren Namen eingetragenen Grundstücke und eine angebliche Unterlassung des von Amtes wegen einzuleitenden Widerspruchsverfahrens zu beschweren, legt die Beschwerdeführerin nicht dar.

Soweit sich die Beschwerdeführerin nun gegen die Pfändung in den gegen B. laufenden Betreibungen wehrt, übergeht sie, dass die Beschwerde gegen die Steigerung ausgeschlossen ist, wenn sie sich in Wirklichkeit gegen vorangegangene Verfügungen richtet (vgl. ROTH, in: Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 3. Aufl. 2021, N. 9 zu Art. 132a mit Hinweisen). Dass sich die Beschwerde gegen die Pfändung der Grundstücke nicht in verspäteter bzw. unzulässiger Weise gegen vorangegangene Verfügungen richtet und die Vorinstanz insoweit rechtserhebliche Umstände ausser Acht gelassen habe, zeigt die Beschwerdeführerin nicht auf.

3.5. Die Beschwerdeführerin stellt die Rechtmässigkeit der Verwertung der Grundstücke durch öffentliche Steigerung in den gegen sie geführten Betreibungen auf Pfandverwertung nicht in Frage.

Die Vorinstanz hat festgehalten, dass allfällige Beanstandungen betreffend das Pfändungsverfahren "gegebenenfalls im Rahmen der Verteilung" vorgebracht werden könnten, und dabei auf die Bestimmung von Art. 113 VZG hingewiesen.

Art. 113 VZG regelt die Konkurrenz zwischen Pfändungs- und Pfandgläubigerin und sieht vor, dass erst ein allfälliger Überschuss aus dem Pfandverwertungsverfahren für die Pfändungsgläubiger zurückzubehalten und bei Erledigung der Pfändungsbetreibung in deren Verteilung einzubeziehen ist. Mit dem Hinweis auf die Bestimmung gibt das Obergericht zu erkennen, dass die Beschwerdeführerin die Berechtigung der Pfändungsgläubiger am Erlös bzw. allfälligen Überschuss aus der Grundpfandverwertung mit Beschwerde gegen die Verteilungsliste überprüfen lassen kann, wenn sie meint, eine Befriedigung von Pfändungsgläubigern erfolge in Verletzung von verfahrensrechtlichen Vorschriften. Entgegen der Darstellung der Beschwerdeführerin lässt sich aus dem Hinweis der Vorinstanz nicht entnehmen, dass die Regeln über die rechtzeitige Beschwerdeführung nach Art. 17 SchKG nicht gelten würden oder sonstwie die Tragweite von Art. 113 VZG verkannt worden sei.

3.6. Der Vorwurf der Beschwerdeführerin, die Vorinstanz habe eine auf einer Verletzung von Art. 29 Abs. 2 BV beruhende Sachverhaltsfeststellung getroffen, weil sie ihre Vorbringen betreffend die Pfändung in der Grundpfandverwertung nicht berücksichtigt habe, geht fehl. Entgegen der Darstellung der Beschwerdeführerin mangelt es mit Bezug auf die Wirksamkeit der Pfändung an rechtserheblichen Vorbringen, welche die Vorinstanz im Rahmen der angefochtenen Verwertung übergangen habe und einen Einfluss auf das Verfahren haben könnten (BGE 143 IV 380 E. 1.4.1).

4.

Nach dem Dargelegten ist der Beschwerde kein Erfolg beschieden. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird die Beschwerdeführerin kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 BGG). Eine Pflicht zur Leistung einer Parteientschädigung entfällt (Art. 66 Abs. 4 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 5'000.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

3.

Eine Parteientschädigung ist nicht zu leisten.

4.

Dieses Urteil wird der Beschwerdeführerin, dem Betreibungsamt Opfikon und dem Obergericht des Kantons Zürich, II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs, mitgeteilt.

Lausanne, 7. Januar 2025

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Bovey

Der Gerichtsschreiber: Levante