Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

Zurück

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

5A_984/2021

Urteil vom 17. Mai 2022

II. zivilrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Herrmann, Präsident,
Bundesrichter Marazzi, von Werdt,
Gerichtsschreiberin Gutzwiller.

Verfahrensbeteiligte
A._____,
vertreten durch Rechtsanwalt Daniel Ehrenzeller,
Beschwerdeführerin,

gegen

B._____,
vertreten durch Rechtsanwalt Remo Maurer,
Beschwerdegegnerin.

Gegenstand
Erbteilung,

Beschwerde gegen den Entscheid des Kantonsgerichts St. Gallen, I. Zivilkammer, vom 27. Oktober 2021 (BO.2020.31-K1).

Sachverhalt:

A.

A.a. A._____ (Klägerin) und B._____ (Beklagte) sind die Töchter und gesetzlichen Erbinnen ihres am 29. Januar 2006 verstorbenen Vaters C._____. Seit dem Jahr 2007 ist beim Kreisgericht Rheintal ein Erbteilungsprozess hängig, in dessen Rahmen die Klägerin bereits mehrfach an das Bundesgericht gelangt ist (Urteile 5A_66/2015 vom 29. Januar 2015; 5A_687/2015 vom 20. Januar 2016; 5A_307/2016 vom 28. April 2016; 5A_71/2017 vom 19. Juni 2017; 5A_781/2017 vom 20. Dezember 2017; 5A_893/2018 vom 10. April 2019; 5A_307/2019 vom 3. Mai 2019; 5D_110/2019 vom 27. Mai 2019; 5F_10/2019 vom 3. September 2019; 5A_666/2019 vom 3. September 2019; 5A_132/2020 vom 28. April 2020).

A.b. Zum Nachlass gehören unter anderem zwei 2.5-Zimmer-Wohnungen, eine in U._____ GR (Parzelle Nr. xxx) und eine in V._____ TI (Parzelle Nr. yyy). Am 17. Januar 2018 beschloss das Kreisgericht, je ein Gutachten zum Verkehrswert der beiden Wohnungen einzuholen. Die Klägerin regte demgegenüber an, die Wohnungen stattdessen unter den Erbinnen zu versteigern, was die Beklagte ablehnte. Weil die Klägerin dem Gutachter den Zugang zu den Liegenschaften verunmöglichte, forderte der verfahrensleitende Richter die Klägerin mit Schreiben vom 7. März 2019 letztmals auf, einen Besichtigungstermin mit dem Gutachter zu vereinbaren, und stellte für den Säumnisfall in Aussicht, dem Gesamtgericht die Anordnung der öffentlichen Versteigerung der beiden Wohnungen zu beantragen. Daraufhin verlangte die Klägerin erneut die Versteigerung der Wohnungen unter den Erbinnen, was die Beklagte wiederum ablehnte.

A.c. Am 16. Mai 2019 entschied das Kreisgericht, den Parteien Gelegenheit zu geben, innert 30 Tagen seit Rechtskraft des Entscheids für die beiden Wohnungen einen freihändigen Verkauf mit einer Käuferschaft ihrer (gemeinsamen) Wahl zu vereinbaren (Dispositiv-Ziffer 1). Für den Fall, dass für beide oder eine der Wohnungen die angesetzte Frist ungenutzt verstreicht oder innert dieser Frist kein Freihandverkauf vereinbart werden könne, würde die betreffende Liegenschaft bzw. würden beide Liegenschaften öffentlich versteigert (Dispositiv-Ziffer 2).

B.
Das von der Klägerin angerufene Kantonsgericht St. Gallen wies die Berufung mitEntscheid vom 27. Oktober 2021 ab, soweit es darauf eintrat.

C.

C.a. Mit Eingabe vom 29. November 2021 gelangt A._____ (Beschwerdeführerin) mit Beschwerde in Zivilsachen an das Bundesgericht. Wie schon im kantonalen Verfahren beantragt sie, die zum Nachlass gehörenden Eigentumswohnungen in U._____ und V._____ seien einzeln unter den Parteien zu versteigern. Ausserdem ersucht sie um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege und Verbeiständung.

C.b. Der Präsident der urteilenden Abteilung hat das Gesuch der Beschwerdeführerin um aufschiebende Wirkung, dem sich B._____ (Beschwerdegegnerin) widersetzt hat, abgewiesen (Verfügung vom 15. Dezember 2021).

C.c. Im Übrigen hat das Bundesgericht die kantonalen Akten, in der Sache selbst hingegen keine Vernehmlassungen eingeholt.

Erwägungen:

1.

1.1. Streitig ist die Anordnung der Teilungsbehörde, zwei zum Nachlass gehörende Liegenschaften öffentlich zu versteigern (Art. 612 Abs. 3 ZGB). Der kantonal letztinstanzliche Entscheid (Art. 75 BGG) darüber betrifft eine vermögensrechtliche Zivilsache (Art. 72 BGG), deren Streitwert den gesetzlichen Mindestbetrag von Fr. 30'000.-- erreicht (Art. 74 Abs. 1 Bst. b BGG). Der Entscheid, der die Versteigerung von Vermögenswerten eines Nachlasses anordnet, gilt als Zwischenentscheid im Sinn von Art. 93 Abs. 1 Bst. a BGG (Urteil 5A_725/2015 vom 24. November 2015 E. 1.2). Die Beschwerde an das Bundesgericht ist daher nur zulässig, wenn der Entscheid einen nicht wiedergutzumachenden Nachteil bewirken kann. Der drohende nicht wiedergutzumachende Nachteil muss rechtlicher Natur sein. Das setzt voraus, dass er sich auch mit einem späteren günstigen Endentscheid nicht oder nicht gänzlich beseitigen lässt. Die blosse Möglichkeit eines nicht wiedergutzumachenden Nachteils rechtlicher Natur genügt. Dagegen reichen rein tatsächliche Nachteile wie die Verfahrensverlängerung oder -verteuerung nicht aus (**BGE 141 III 395** E. 2.5; **138 III 190** E. 6 mit Hinweisen; **137 III 380** E. 1.2.1 mit Hinweisen). Nach der Rechtsprechung obliegt es der beschwerdeführenden Partei darzutun, dass diese Voraussetzung erfüllt ist, es sei denn, deren Vorliegen springe geradezu in die Augen (**BGE 141 III 395** E. 2.5; **137 III 324** E. 1.1; **134 III 426** E. 1.2 *in fine* mit Hinweisen). Die Beschwerdeführerin befasst sich nicht mit der Thematik. Indes springt der nicht wiedergutzumachende Nachteil vorliegend geradezu in die Augen, denn würden die beiden Liegenschaften im Rahmen der durchzuführenden öffentlichen Versteigerung an Dritte veräussert, könnten sie selbst bei einem für die Beschwerdeführerin günstigen Endentscheid (mit welchem ihr Antrag auf Versteigerung unter den Erben gutgeheissen würde) nicht mehr in den Nachlass "zurückgeholt" werden. Auf die innert Frist (Art. 100 Abs. 1 i.V.m. Art. 45 Abs. 1 BGG) erhobene Beschwerde kann unter Vorbehalt der nachfolgenden Ausführungen eingetreten werden.

1.2. Das Nichteintreten des Kantonsgerichts auf die Berufung mit Bezug auf die Einräumung einer Frist für einen freihändigen Verkauf der beiden Wohnungen ficht die Beschwerdeführerin ausdrücklich nicht an.

1.3. Neue Tatsachen und Beweismittel dürfen nur so weit vorgebracht werden, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG). Hiervon erfasst sind unechte Noven, also Tatsachen, die im bisherigen Verfahren bereits hätten vorgebracht werden können, aber nicht vorgebracht wurden (Urteil 5A_791/2017 vom 17. Juli 2018 E. 1.2, nicht publ. in: **BGE 144 III 313**). Echte Noven, d.h. Tatsachen, die

erst nach dem angefochtenen Entscheid entstanden sind, sind im Verfahren vor dem Bundesgericht demgegenüber grundsätzlich nicht zu beachten (**BGE 143 V 19** E. 1.2; **139 III 120** E. 3.1.2; je mit Hinweis). In der Beschwerde ist darzutun, inwiefern die Voraussetzungen für eine nachträgliche Einreichung von Tatsachen und Beweismitteln erfüllt sein sollen (**BGE 143 I 344** E. 3 mit Hinweisen). Unzulässige Noven bleiben unbeachtlich.
Die Beschwerdeführerin reicht dem Bundesgericht drei Beilagen ein. Die Beilagen 1 und 2 datieren vom 8. bzw. 12. November 2021; sie sind mithin nach dem angefochtenen Entscheid entstanden, weshalb sie als echte Noven zu qualifizieren und grundsätzlich unbeachtlich sind. Die Beilage 3 datiert vom 18. September 2019. Die Beschwerdeführerin bezeichnet diese Beilage ausdrücklich als neu aber "zulässig, wie die heutige Beilage 1 notwendigerweise mit einem konkreten anderen Angebot vergleich- und überprüfbar gemacht werden muss". Abgesehen davon, dass diese Begründung kaum verständlich erscheint, erklärt die Beschwerdeführerin nicht, weshalb erst der angefochtene Entscheid zu deren Vorlage Anlass gegeben hat. Auch diese Beilage hat unbeachtet zu bleiben. Folglich ist den Einwendungen der Beschwerdeführerin, die auf diese Noven abstellen, die Grundlage entzogen, weshalb sich das Bundesgericht nicht dazu zu äussern braucht.

2.
Die Beschwerdeführerin rügt eine Verletzung des rechtlichen Gehörs. Das Kantonsgericht habe ihr zwar Akteneinsicht gewährt. Doch habe sich erst in den letzten Tagen herausgestellt, dass sich im entsprechenden Mäppchen gemäss Aktenverzeichnis von der "Beschwerde von A._____ vom 15.08.2019 (mit Beilagen) " und dem "Verzeichnis Beschwerdebeilagen 1 - 15 von A._____" nur die Beschwerde selber, nicht aber die eigentlichen Beilagen bei den Akten befänden, genau gleich wie die Beilagen zur unter act. 15 aufgeführten "Stellungnahme A._____ vom 11.10.2019 (mit Beilagen) " fehlten und stattdessen eben nur unter act. 16 das "Verzeichnis Beilagen 16 - 19 von A._____" in den Akten liege. Ohne vollständige Akten habe das Kantonsgericht gar keinen gültigen Entscheid fällen können. Alle am Zivilprozess beteiligten Personen haben nach Treu und Glauben zu handeln (Art. 52 ZPO). Sie sind daher gehalten, verfahrensrechtliche Einwendungen so früh wie möglich vorzubringen, mithin bei erster Gelegenheit nach Kenntnisnahme des Mangels. Ansonsten können sie diese nicht mehr erheben (**BGE 143 V 66** E. 4.3; **140 I 271** E. 8.4.3; **135 III 334** E. 2.2; je mit Hinweisen). Dies gilt auch für die Rüge der Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör (vgl. **BGE 138 III 97** E. 3.3.2; Urteile 5A_75/2018 vom 18. Dezember 2018 E. 2.3; 5A_121/2013 vom 2. Juli 2013 E. 4.2).
Wie die Beschwerdeführerin selber ausführt, hatte sie während des Berufungsverfahrens Zugang zu den kantonalen Verfahrensakten. Damit hätte sie das angebliche Fehlen der - in anderen Verfahren eingereichten - Beilagen bereits im Berufungsverfahren feststellen können und müssen. Ein rechtzeitiges Vorbringen dieser Tatsachenbehauptungen wäre möglich und zumutbar gewesen. Wenn die Beschwerdeführerin diese Tatsachen erst "in den letzten Tagen" festgestellt haben will, hat sie sich dies selber zuzurechnen. Das bundesgerichtliche Beschwerdeverfahren ist nicht dazu da, prozessuale Nachlässigkeiten zu korrigieren. Auf die Rüge ist nicht einzutreten.

3.

3.1. Die gesetzlichen Erben können, wo es nicht anders angeordnet ist, die Teilung frei vereinbaren (Art. 607 Abs. 2 ZGB). Können sich die Erben über die Teilung indessen nicht einigen und hat auch der Erblasser keine anderslautenden Vorschriften (Art. 608 ZGB) aufgestellt, finden die gesetzlichen Teilungsregeln Anwendung (**BGE 143 III 425** E. 4.2 mit Hinweisen; **137 III 8** E. 2.1). Danach sollen die Erbschaftssachen - wenn immer möglich - in natura unter die Erben verteilt werden, da alle Erben den gleichen Anspruch auf die Gegenstände der Erbschaft haben (Art. 610 Abs. 1 ZGB). Aus den Erbschaftssachen sind so viele Lose zu bilden, als Erben oder Erbstämme sind (Art. 611 Abs. 1 ZGB). Würde eine Erbschaftssache aber durch Teilung - in mehrere Lose - an Wert wesentlich verlieren, soll sie - in einem einzigen Los untergebracht und damit - einem der Erben ungeteilt zugewiesen werden (Art. 612 Abs. 1 ZGB). Nur dann, wenn die Erbschaftssache nicht in einem Los Platz findet, weil z.B. ihr Wert den Betrag eines Erbteils erheblich übersteigt, ist sie zu verkaufen und der Erlös zu teilen (Art. 612 Abs. 2 ZGB; vgl. **BGE 143 III 425** E. 4.5; **137 III 8** E. 2.1; je mit Hinweisen).

3.2. Der Verkauf der Erbschaftssache hat auf Verlangen eines Erben auf dem Wege der Versteigerung stattzufinden, wobei, wenn die Erben sich nicht einigen, die zuständige Behörde entscheidet, ob die Versteigerung öffentlich oder nur unter den Erben stattfinden soll (Art. 612 Abs. 3 ZGB; **BGE 143 III 425** E. 4.6; **137 III 8** E. 2.2). Das Gesetz gibt keiner der beiden Varianten den Vorzug (Urteil 5C.301/2006 vom 16. Mai 2007 E. 3.1 mit Hinweisen). Bei der Wahl zwischen der öffentlichen Versteigerung oder der Versteigerung nur unter den Erben muss das Gericht sämtliche Umstände des Einzelfalls berücksichtigen. Wenn keiner der Erben die Liegenschaft übernehmen will, kommt ausschliesslich die öffentliche Versteigerung infrage (**BGE 97 II 11** E. 5c); dasselbe gilt, wenn nicht alle Erben bzw. nur einer von mehreren Erben über die erforderlichen Mittel verfügen, um die Liegenschaft zu erwerben (SEEBERGER, Die richterliche Erbteilung, 1992, S. 171; SPAHR, in: Commentaire romand, Code civil, 2016, N. 26 zu Art. 612 ZGB; TUOR/PICENONI, Berner Kommentar, 2. Aufl. 1964, N. 25 zu Art. 612 ZGB; WEIBEL, in: Praxiskommentar Erbrecht, 4. Aufl. 2019, N. 25 zu Art. 612 ZGB; WOLF/EGGEL, Berner Kommentar, 2014, N. 52 zu Art. 612 ZGB). Während die öffentliche Versteigerung in aller Regel einen besseren Preis ermöglicht, sind nicht allein die pekuniären Interessen der Erben massgebend (TUOR/PICENONI, a.a.O., N.

24 zu Art. 612 ZGB). Zu berücksichtigen sind auch die Wünsche der Erben, namentlich wenn aus Pietätsgründen die Liegenschaft im Eigentum der Familie verbleiben soll (zit. Urteil 5C.301/2006 E. 3.1).

3.3. Bei der Anwendung von Art. 612 Abs. 3 ZGB ist das Gericht in verschiedener Hinsicht auf sein Ermessen verwiesen (zit. Urteil 5C.301/2006 E. 3.2 mit Hinweis), von dem zugeschnitten auf den konkreten Einzelfall sachgemässer Gebrauch zu machen ist. Insoweit als es seine Entscheidung nach Recht und Billigkeit zu treffen hat (Art. 4 ZGB), lassen sich auch keine starren Regeln aufstellen. Bei der Überprüfung eines derartigen Ermessensentscheids schreitet das Bundesgericht nur ein, wenn die kantonale Instanz von ihrem Ermessen offensichtlich falschen Gebrauch gemacht hat. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn sie Gesichtspunkte berücksichtigt hat, die keine Rolle hätten spielen dürfen, wenn sie umgekehrt rechtserhebliche Umstände ausser Acht gelassen hat oder wenn sich der Ermessensentscheid im Ergebnis als offensichtlich unbillig oder ungerecht erweist (vgl. **BGE 136 III 449** E. 4.4.1).

4.
Das Kantonsgericht stellte fest - was die Beschwerdeführerin ausdrücklich bestätigt -, dass die Schulden des Nachlasses die in diesem befindlichen liquiden Mittel deutlich übersteigen, weshalb vor einer allfälligen Tilgung eine Veräusserung von Erbschaftsgegenständen - sei dies auf dem Weg der öffentlichen oder der Versteigerung unter den Erbinnen - stattfinden müsse. Sodann erwoges, die Beschwerdeführerin habe es sich selbst zuzuschreiben, dass eine Naturalteilung mittels Losbildung endgültig vom Tisch sei, nachdem sie durch ihre Weigerung, einen Expertenaugenschein ohne Vorschussleistungen zu dulden, eine Schätzung des Verkehrswerts der Wohnung in V._____ verunmöglicht habe. Es helfe ihr daher auch nicht weiter, wenn sie sich auf ihren "rechtlich zugesicherten Naturalzuweisungsanspruch" sowie ihr bereits durch ein Übernahmeangebot aus dem Jahr 2014 dokumentiertes, ernsthaftes Interesse an der Übernahme der Wohnung in V._____ berufe. Sodann erläutere die Beschwerdeführerin nicht, weshalb das Kreisgericht entgegen der von ihr wiederholt geltend gemachten Mittellosigkeit (welche gemäss eigenen Aussagen soweit gegangen sei, dass sie für die Duldung bzw. Mitwirkung am Expertenaugenschein Vorschussleistungen benötigt hätte) davon hätte ausgehen müssen, dass sie, die Beschwerdeführerin, in der Lage sein solle, mitzusteigern. Die herrschende Lehre und Praxis äussere sich klar dahingehend, dass immer dann, wenn nur eine Erbin in der Lage sei, mitzubieten, nur eine öffentliche Versteigerung in Betracht komme. Deshalb habe das Kreisgericht auch einen allfälligen "persönlichen Gebrauch" durch die Beschwerdeführerin nicht berücksichtigen müssen. Sei von zwei Erben nur einer steigerungsfähig, könnten Pietätsgründe keine Rolle spielen. Solche mache die Beschwerdeführerin zudem erstmals im Berufungsverfahren geltend, obwohl dies bei Beachtung der zumutbaren Sorgfalt bereits vor erster Instanz möglich gewesen wäre. Damit sei sie gestützt auf Art. 317 Abs. 1 ZPO nicht mehr zu hören. Zu guter Letzt merkte das Kantonsgericht an, dass auch die Erfahrungen aus der internen Versteigerung der Nachlassliegenschaft in W._____, welche letztlich rund ein Jahr in Anspruch genommen habe, für eine öffentliche Versteigerung der streitgegenständlichen Wohnung und die Angemessenheit des angefochtenen Entscheids sprechen würden.

5.

5.1. Die Beschwerdeführerin weist die Verantwortung für die Unmöglichkeit der gutachterlichen Schätzung der Liegenschaft in V._____ mit einer ganzen Serie von Argumenten von sich. Der Vorwurf des Kantonsgerichts, eine gutachterliche Schätzung verhindert zu haben, steht indes im Zusammenhang mit der dadurch verhinderten Naturalteilung mittels Losbildung. Nachdem die Beschwerdeführerin keine Naturalteilung, sondern eine Versteigerung unter den Erben beantragt, zielt die Kritik ins Leere. Darauf und auf den im Kontext der Losbildung erhobenen Vorwurf der Verletzung des rechtlichen Gehörs ist nicht einzugehen.

5.2. Ferner bestreitet die Beschwerdeführerin, nicht steigerungsfähig zu sein. Sie habe sich als wirtschaftlich und prozessual bedürftig bezeichnet. Aus der Tatsache, dass ihr die unentgeltliche Rechtspflege mehrfach bewilligt worden sei, abzuleiten, sie sei bei einer internen Steigerung nicht steigerungsfähig, sei willkürlich, ja geradezu diskriminierend. Die prozessuale Bedürftigkeit für die unentgeltliche Rechtspflege impliziere selbstredend nicht, dass ihr jemand [*recte* : niemand] ein entsprechendes, grundbuchlich gesichertes Darlehen geben würde. Diese Unterstellungen beider Vorinstanzen seien willkürlich und haltlos. Sie könne bei einer Versteigerung unter den Parteien mit einer Liegenschaft als Sicherheit ohne weiteres privat entsprechende Kredite und Darlehen oder zumindest eine Wohnrechtsoption realisieren. Es dürfe wohl als Allgemeinwissen vorausgesetzt werden, dass die Schweiz "Weltmeister bei den Hypotheken" sei. Zu Unrecht habe das Kantonsgericht die in ihrer Eingabe vom 2. Juli 2020 gemachten Ausführungen als verspätet und daher unzulässig erachtet. Ohnehin habe es den Gegenanwalt nicht zu interessieren, ob und wie sie in der Lage sei, einen allfälligen Zuschlag zu bezahlen, da ja im Fall der Nichtbezahlung das Grundstück zum letzten Gebot an die Beschwerdegegnerin ginge.
Mit ihren Ausführungen bestätigt die Beschwerdeführerin, dass sie aktuell nicht in der Lage wäre, den Preis für einen allfälligen Zuschlag aus eigenen Mitteln zu bezahlen. Mit der blossen Spekulation, "mit einer Liegenschaft als Sicherheit ohne weiteres privat entsprechende Kredite und Darlehen" erhältlich machen zu können, vermag sie die Feststellung der Steigerungsunfähigkeit nicht als offensichtlich unrichtig auszuweisen. Vielmehr hätte die Beschwerdeführerin zur Untermauerung ihres Standpunktes beispielsweise mittels Zusicherungserklärungen den Nachweis erbringen müssen, tatsächlich in der Lage zu sein, privat entsprechende Kredite und Darlehen zu beschaffen, was sie aber nicht getan zu haben

behauptet. Bei diesem Ergebnis braucht das Bundesgericht nicht näher auf die Frage einzugehen, ob das Kantonsgericht die diesbezüglichen Ausführungen zu Recht oder zu Unrecht als unzulässig bezeichnet hat. Das Argument der Beschwerdeführerin, wonach es den Gegenanwalt - und damit ist wohl auch die Beschwerdegegnerin mitgemeint - nicht zu interessieren habe, ob sie in der Lage sei, den Preis für einen allfälligen Zuschlag zu bezahlen, grenzt an Kühnheit. Zum einen richtet sich das Versteigerungsverfahren nach kantonalem Recht (SCHAUFELBERGER/KELLER LÜSCHER, in: Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch, 6. Aufl. 2019, N. 14 zu Art. 612 ZGB), dessen Inhalt die Beschwerdeführerin dem Bundesgericht nicht erläutert, sodass die Richtigkeit ihrer Aussage nicht überprüft werden kann. Zum anderen ist das Steigerungsverfahren von vornherein nicht dazu bestimmt, eine nicht leistungsfähige oder gar eine nicht übernahmewillige Person an der Versteigerung teilnehmen und das Steigerungsergebnis in die Höhe treiben zu lassen, um bei einem allfälligen Zuschlag zu erklären, die Liegenschaft nicht übernehmen zu können.

5.3. Ausserdem wirft die Beschwerdeführerin dem Kantonsgericht eine Verletzung der richterlichen Ermessensausübung vor. Zu Unrecht habe dieses ihr unterstellt, die Pietätsgründe erstmals in der Berufung erhoben zu haben. Dies treffe natürlich nicht zu; in ihren Eingaben und Rechtsschriften habe sie, die Beschwerdeführerin, wiederholt auf den Familienbesitz und den Wunsch nach dessen Erhalt hingewiesen, auch auf den bereits zwölfjährigen Mietvertrag in V._____ und die zehnjährliche faktische Erbschaftsverwaltung durch sie selbst. Diese habe ihr ein entsprechendes - vom Kreisgericht im Grundsatz anerkanntes - Guthaben gegenüber dem Nachlass/der Erbengemeinschaft generiert. Bis Ende 2020 betrage dieses knapp Fr. 100'000.--, welche ohne weiteres zur Anrechnung an den Steigerungspreis kommen könnten. Dadurch wäre sie bei einer internen Versteigerung auf nur noch kleinere Darlehen angewiesen. Bei einer öffentlichen Versteigerung bliebe ihr diese sehr wichtige Möglichkeit zu Unrecht verwehrt. Auch dies seien fundamentale Argumente, welche bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen seien.
Es trifft zwar zu, dass das Kantonsgericht der Beschwerdeführerin vorgeworfen hat, die Pietätsgründe erstmals im Berufungsverfahren vorgetragen zu haben. Ob zu Recht oder zu Unrecht kann offenbleiben, denn das Kantonsgericht hat, was die Beschwerdeführerin übersieht, materiell-rechtlich erwogen, wenn von zwei Erben nur einer steigerungsfähig sei, könnten weder der persönliche Gebrauch noch Pietätsgründe für den Entscheid, ob die Versteigerung öffentlich oder nur unter den Erben stattfinden solle, eine Rolle spielen. Nachdem die Beschwerdeführerin die Feststellung ihrer Steigerungsunfähigkeit nicht als offensichtlich unrichtig auszuweisen vermag (E. 5.2), ist ihren Argumenten die Grundlage entzogen. Im Übrigen erläutert die Beschwerdeführerin nicht, weshalb der Aspekt des persönlichen Gebrauchs oder Pietätsgründe selbst dann zu einer Versteigerung unter den Erben führen müssten, wenn sie selber nicht steigerungsfähig sei. Damit zielen auch die weiteren Einwendungen (der angefochtene Entscheid sei bezüglich der Frage, was mit dem Veräusserungserlös zu geschehen habe, wenig klar; eine Teilung des Erlöses zu gleichen Teilen wäre so oder so unbillig; nur bei einer internen Versteigerung könne eine Kaufpartei gefunden werden, welche die Grundstücke *tels quels* mit allen bis zum Kaufpreis darauf lastenden Schulden, Prozessen und Risiken übernehme) an der Sache vorbei; darauf ist nicht einzutreten.

5.4. Soweit die Beschwerdeführerin ferner ausführt, dass eine "öffentliche Versteigerung höchstwahrscheinlich gar nicht zustande käme", ergeht sie sich wiederum in Spekulationen, welche von vornherein nicht geeignet sind, den angefochtenen Entscheid als bundesrechtswidrig auszuweisen.

6.
Aus den dargelegten Gründen ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Dem Verfahrensausgang entsprechend wird die Beschwerdeführerin kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 BGG). Das Gesuch der Beschwerdeführerin um unentgeltliche Rechtspflege ist abzuweisen, zumal sich aus dem vorstehend Ausgeführten ergibt, dass ihre Rechtsbegehren von vornherein aussichtslos waren (Art. 64 Abs. 1 BGG). Der Beschwerdegegnerin, die zur Stellungnahme zum Gesuch um aufschiebende Wirkung eingeladen wurde und mit ihrem Antrag obsiegt hat, ist eine Parteientschädigung zuzusprechen (Art. 68 Abs. 1 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.
Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.
Das Gesuch der Beschwerdeführerin um unentgeltliche Rechtspflege wird abgewiesen.

3.
Die Gerichtskosten von Fr. 2'000.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

4.
Die Beschwerdeführerin hat die Beschwerdegegnerin für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 500.-- zu entschädigen.

5.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Kantonsgericht St. Gallen, I. Zivilkammer, mitgeteilt.

Lausanne, 17. Mai 2022

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Herrmann

Die Gerichtsschreiberin: Gutzwiller