# Vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Hasselt dd. 02.12.2010

* Date : 02-12-2010
* Language : Dutch
* Section : Regulation
* Type : Belgian justice
* Sub-domain : FISCAL DISCIPLINE

 Contact | Disclaimer | FAQ

 Quick search :

 Fisconet
 plus Version 5.9.23

 Service Public Federal

Finances

 Home

 Executed
 searches

 Advanced
 search

 News

 Home >
 Advanced search >
 Search results > Vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Hasselt dd. 02.12.2010

 Vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Hasselt dd. 02.12.2010

 Document

 Content exists in : nl fr

 Search in text:

 Print    E-mail    Show properties

 Properties

 Document type : Belgian justice

 Title : Vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Hasselt dd. 02.12.2010

 Document date : 02/12/2010

 Keywords : registratieverplichting / onderworpen akte / onroerend goed / boete / laattijdige registratie / laattijdige betaling / overdracht onder bezwarende titel / overdragende overeenkomst / vonnis / arrest / bewijs / aanwijzende overeenkomst / ontbinding / herroeping / verkooprecht / verkoop

 Decision : Ongunstig

 Document language : NL

 Name : Vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Hasselt dd. 02.12.2010

 Version : 1

 Court : firstAuthority/Hasselt\_firstAuthority

Vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Hasselt dd. 02.12.2010

Titelrecht - Arrest dat ontbinding van verkoopovereenkomst uitspreekt (art. 19, 2° ; 41,1°; 44 en 146 W.Reg.)

EE/R/00205/N

Een vonnis waaruit een verkoop van een onroerend goed blijkt, werd ter registratie aangeboden op 19 september 2006. Het dwangbevel ter invordering van de hierop verschuldigde registratierechten en boeten werd betekend op 3 september 2008.

Bij arrest van het Hof van beroep van 15 september 2008 wordt de verkoop van het onroerend goed ontbonden.

De overeenkomsten onder bezwarende titel, waarbij eigendom in België wordt overgedragen, zijn onderworpen aan het registratierecht (art. 19, 2° en 44 W.Reg.)

Het registratierecht treft niet de overdracht zelf maar de overeenkomst die de overdracht bewerkt.

De akte waarbij de ene partij aan de andere belooft een onroerend goed te verkopen tegen een bepaalde prijs, onder beding dat de eigendomsoverdracht slechts zal geschieden bij verlijden van de notariële verkoopsakte of bij de betaling van de prijs, hetgeen door de andere partij wordt aanvaard, geeft derhalve onmiddellijk aanleiding tot het verkooprecht.

De onderhandse verkoopovereenkomst betreft een dergelijke akte die aanleiding geeft tot het heffen van registratierecht.

Zolang de verkoop niet door een rechter werd ontbonden, moet met het bestaan ervan rekening worden gehouden en blijft bijgevolg de verplichting tot registratie en betaling van de rechten bestaan.

Het Hof van beroep heeft de ontbinding van de overeenkomst uitgesproken wegens een contractuele wanprestatie. Het Hof heeft derhalve in haar arrest rechtsmacht uitgeoefend tot beslechting van een geschil.

De rechtbank oordeelde dat ingevolge deze ontbinding de overeenkomst geacht wordt nooit te hebben bestaan.

Hiermee rekening houdend heeft de administratie dan ook geen belang meer om de betwiste registratierechten in te vorderen. Evenmin is de boete verschuldigd. Men kan immers niet gestraft worden om niet (tijdig) registratierechten te hebben betaald n.a.v. een overeenkomst die geacht wordt nooit bestaan te hebben.

Nota van de Administratie :

Dit vonnis werd gedeeltelijk bevestigd door het Hof van Beroep te Antwerpen dd. 09.10.2012.

DE BURGERLUKE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG, ZITTING

HOUDENDE TE HASSELT, ELFDE KAMER B, HEEFT HET VOLGENDE

VONNIS UITGESPROKEN :

Rep. nr. : 9239
 Gr. nr. : 3569

IN ZAKE A.R. nr. 09/2902/A:

E. H., van Nederlandse nationaliteit, geboren op 18.07.1946, en
 V. K. A. van Nederlandse nationaliteit, geboren op 04.05.1956, beiden wonende te V., keuze van woonst doende op het adres van hun raadsman mr. M. S., advocaat te L.

Eisers, vertegenwoordigd door mr. M. S., advocaat te L.

tegen :

DE BELGISCHE STAAT, FEDERALE OVERHEIDSDIENST FINANCIËN, in de persoon van de Minister van Financiën, 1000 Brussel, Wetstraat 12.
 ADMINISTRATIE VAN DE BTW, REGISTRATIE EN DOMEINEN, in de persoon van de gewestelijk directeur, waarvan de kantoren gevestigd zijn te 3500 Hasselt, Voorstraat 43.

Verweerder, vertegenwoordigd door mr. O. M. loco mr. R. F., advocaat te T.

VOLGT HET VONNIS :

Gelet op:

- het verzoekschrift op tegenspraak, neergelegd ter griffie van deze rechtbank op 25.11.2009;

- de besluiten en stukken van verweerder.

\*\*\*

I. FEITEN EN VOORGAANDEN

Op 06.06.2008 heeft de eerstaanwezend inspecteur bij een fiscaal bestuur ingevolge KB van 6 juli 1997, van het Derde Registratiekantoor van Hasselt een dwangbevel uitgevaardigd lastens huidige eisers (zie stuk A1, bundel verweerder).

Dit dwangbevel is op 16.06.2008 geviseerd en uitvoerbaar verklaard door de gewestelijke directeur van de Administratie van het kadaster, de registratie en de domeinen te Hasselt (zie stuk A1, bundel verweerder).

Het dwangbevel werd bij exploot van gerechtsdeurwaarder D. P. loco G. M. te S.-T. op 03.09.2008 aan eisers betekend, samen met bevel tot betalen (zie stuk A2, bundel verweerder).

Het dwangbevel van 06.07.2008 vermeldt onder meer dat eisers bij onderhandse verkoopsovereenkomst van 29.01.2004 een onroerend goed gelegen te H.-E., verkocht hebben aan de heer en mevrouw V.-H. tegen de prijs van 228.000,00 euro en dat er overeenkomstig art 146 W. Reg. titelrechten verschuldigd zijn. Krachtens art. 41, 1° W.Reg. werd er tevens een boete van 6.510,00 euro opgelegd voor de betekening van het dwangbevel en vermeerderd tot 9.765,00 euro na de betekening van het dwangbevel.

Bij tegensprekelijk verzoekschrift, neergelegd ter griffie van deze rechtbank op 25.11.2009 hebben eisers een vordering in rechte ingesteld.

II . BEOORDELING

1. Ontvankelijkheid:

Er worden door verweerder geen middelen van niet-ontvankelijkheid opgeworpen en de rechtbank bemerkt geen ambtshalve op te werpen excepties met betrekking tot haar bevoegdheid en de ontvankelijkheid van de vordering.

De vorderingen zijn dan ook ontvankelijk.

2. Verzet tegen het dwangbevel:

Eisers betwisten dat zij gehouden zijn tot betaling van de door de verweerder in het dwangbevel uitgedrukte registratierecht.

Zij houden voor dat er geen registratierecht verschuldigd is omdat bij arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen van 15.09.2008 de verkoop van het onroerend goed te H.-E. werd ontbonden.

Gelet op de ontbinding ex tunc van de onderhandse verkoopovereenkomst van 29.01.2004 is er volgens eisers nooit een eigendomsoverdracht tussen gekomen en kunnen er derhalve geen registratierechten verschuldigd zijn.

De rechtbank is gevat met een betwisting door eisers van de in het dwangbevel uitgedrukte fiscale vordering tot betaling van de rechten en niet met een vordering tot teruggaaf (art. 209, 3° W. Reg.).

De wet stelt regels ter zake de heffing van registratierechten.

Elke overeenkomst houdende overdracht van onroerende goederen dient verplicht te worden aangeboden ter registratie.

Immers de overeenkomsten onder bezwarende titel, waarbij eigendom in België wordt overgedragen, zijn onderworpen aan het registratierecht (zie art. 19, 2° en 44 W. Reg.).

Het registratierecht treft niet de overdracht zelf maar de overeenkomst die de overdracht bewerkt (zie WERDEFROY, F., Registratierechten, Antwerpen, Kluwer, 2002-2003, 650; Antwerpen, 22 maart 1993, F.J.F., 93/252).

De akte waarbij de ene partij aan de andere belooft een onroerend goed te verkopen tegen een bepaalde prijs, onder beding dat de eigendomsoverdracht slechts zal geschieden bij verlijden van de notariële verkoopsakte of bij de betaling van de prijs, hetgeen door de andere partij wordt aanvaard, geeft derhalve onmiddellijk aanleiding tot het verkooprecht (zie WERDEFROY, F., Registratierechten, Antwerpen, Kluwer, 2002-2003, 567).

De onderhandse overeenkomst van 29.01.2004 betreft een dergelijke akte die aanleiding geeft tot het heffen van registratierecht (zie stuk B, bundel verweerder).

Zolang de verkoop niet door een rechter werd ontbonden, moet met het bestaan ervan rekening worden gehouden en blijft bijgevolg de verplichting tot registratie en betaling van de rechten bestaan (zie WERDEFROY, F., Registratierechten, Antwerpen, Kluwer, 2002-2003,259).

Bij lezing van het arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen van 15.09.2008 blijkt dat het Hof de ontbinding wegens een contractuele wanprestatie heeft uitgesproken.

Het Hof van Beroep te Antwerpen heeft derhalve in haar arrest rechtsmacht uitgeoefend tot beslechting van enig geschil (vgl. Cass., 16 december 1850, RGEN, 1851,56; Cass., 3 februari 1902, RGEN, 1902, 87; Gent, 16 mei 2006, F.J.F., 2007/175 maar dan inzake een vordering tot teruggaaf).

Ingevolge deze ontbinding wordt de overeenkomst geacht nooit te hebben bestaan (zie Antwerpen, 13 februari 2007, www.monkey.be).

Rekening houdend hiermee heeft de administratie dan ook geen belang meer om de betwiste registratierechten in te vorderen. Evenmin is de boete verschuldigd. Men kan immers niet gestraft worden om niet (tijdig) registratierechten te hebben betaald n.a.v. een overeenkomst die geacht wordt nooit bestaan te hebben.

Derhalve is het bestreden dwangbevel opzichtens eisers zonder voorwerp geworden.

\*\*\*

Wat betreft de kosten van de procedure dient er rekening gehouden te worden met de inwerkingtreding van de wet van 21.04.2007 betreffende de verhaalbaarheid van de erelonen en de kosten van een advocaat (B.S., 31.05.2007) en de onmiddellijke toepassing van deze wet op alle hangende gedingen vanaf 01.01.2008 (zie art. 13 en 14).

De vordering is in geld waardeerbaar en de rechtbank bemerkt geen reden om af te wijken van het basisbedrag.

\*\*\*

De voorschriften van de artikelen 2-30 tot 37 van de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken werden nageleefd.

\*\*\*

OM DEZE REDENEN:

De rechtbank, rechtdoende op tegenspraak:

Verklaart de vordering van eisers ontvankelijk en gegrond.

Verklaart het bestreden dwangbevel van 06.06.2008 zonder voorwerp opzichtens eisers.

Zegt voor zoveel als nodig voor recht dat noch de gevorderde registratierechten, noch de boetes, noch de intresten en kosten verschuldigd zijn door eisers.

Veroordeelt verweerder tot de kosten van het geding, begroot in hoofde van eisers op 2.000,00 euro rechtsplegingsvergoeding.

Aldus gevonnist en uitgesproken in openbare zitting van de elfde kamer B, op het gerechtshof te Hasselt op 02.12.2010, alwaar aanwezig waren

(…)