# Hof van Cassatie: Arrest van 7 September 1995 (België). RG C930174N

* Date : 07-09-1995
* Langue : Néerlandais
* Section : Jurisprudence
* Source : Justel N-19950907-3
* Numéro de rôle : C930174N

HET HOF,

 Gelet op het bestreden vonnis, op 27 oktober 1992 in hoger beroep gewezen door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen;

 Over het middel, gesteld als volgt : schending van de artikelen 189 tot 200, inzonderheid 189, 192 en 197, en voor zoveel als nodig artikel 46, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten (koninklijk besluit nr. 64 van 30 november 1939, bekrachtigd door artikel 2 van de wet van 16 juni 1947), en van de artikelen 1031 en 1033 van het Gerechtelijk Wetboek,

 doordat het bestreden vonnis, met bevestiging van de uitspraak in eerste aanleg en overname van de motieven van de eerste rechter,

 overweegt dat de wetsbepalingen betreffende de in het wetboek der registratierechten geregelde controleschatting, waarop eiser zich beroept, nergens stellen dat er geen verhaal zou zijn tegen de beschikking van de vrederechter tot aanstelling van een met de schatting belaste deskundige, "zodat de normale procedureregels blijven gelden voor zover ze niet door een uitzonderingswet worden tegengesproken",

 verder ook verwijst naar de artikelen 1031 en 1033 van het Gerechtelijk Wetboek om daaruit de mogelijkheid af te leiden tot verzet tegen een op eenzijdig verzoekschrift ingestelde procedure,

 op deze gronden het verzet van verweerders ontvankelijk verklaart,

 en ten gronde overweegt, met de eerste rechter, dat de vrederechter de bevoegdheid heeft om het verzoek van de ontvanger der registratierechten af te wijzen wanneer het goed, waarvan de schatting wordt gevraagd, het voorwerp uitmaakt van een gedwongen openbare verkoping en geen enkel element wordt aangevoerd waaruit zou blijken dat die veiling niet in normale omstandigheden plaats had gevonden; oordeelt dat in casu geen dergelijk element wordt aangevoerd; en aldus de uitspraak van de eerste rechter bevestigt, volgens welke er geen aanleiding bestaat tot het herschatten van het litigieus onroerend goed,

 terwijl, eerste onderdeel, het aan de vrederechter gerichte verzoekschrift om één of drie deskundigen aan te stellen geen tegensprekelijke rechtspleging maar een van het gemeen recht afwijkende rechtspleging op éénzijdig verzoekschrift inleidt en de beschikking van de vrederechter bij afwijking van de artikelen 1031 en 1033 van het Gerechtelijk Wetboek niet vatbaar is voor verzet of hoger beroep,

 zodat het vonnis slechts met miskenning van de juiste draagwijdte van de wettelijke regeling, bij bevestiging van het vonnis van de eerste rechter het verzet van verweerders toelaatbaar heeft kunnen verklaren (schending hoofdzakelijk van de artikelen 1031 en 1033 van het Gerechtelijk Wetboek, en 192, derde alinea, van het wetboek der registratierechten),

 en terwijl, tweede onderdeel, de administratie wel degelijk de vordering tot controleschatting kan instellen inzake onroerende goederen verkocht bij een gedwongen openbare verkoop zonder vooraf het bewijs te moeten leveren van bepaalde onregelmatigheden bij de verkoop, van omstandigheden waaruit een vermoeden van prijsbewimpeling zou kunnen afgeleid worden of van andere feiten waaruit zou kunnen afgeleid worden dat de veiling niet in normale omstandigheden plaats had gevonden,

 zodat het vonnis ten onrechte het instellen van de controleschatting aan een toetsingsrecht van de vrederechter heeft onderworpen (schending van al de in hoofde van het middel aangeduide wetsbepalingen) :

 Wat het eerste onderdeel betreft :

 Overwegende dat, krachtens artikel 189 van het Wetboek der Registratie-,

 Hypotheek-, en Griffierechten, onverminderd de bepalingen betreffende de prijsbewimpeling, de ontvanger der registratie de bevoegdheid heeft om, overeenkomstig artikel 190 van dit wetboek, schatting te vorderen van de goederen die het voorwerp van de overeenkomst uitmaken, ten einde van de ontoereikendheid van de uitgedrukte prijs of van de aangegeven waarde te doen blijken, wanneer het gaat om eigendom of vruchtgebruik van in België gelegen onroerende goederen;

 Dat, indien er geen onder het artikel 191 van dat wetboek bepaald akkoord is van de ontvanger en de partij, de artikelen 192 en 194 een rechtspleging op eenzijdig verzoekschrift bepalen voor de vrederechter in wiens ambtsgebied de onroerende goederen of het gedeelte der goederen met het grootste kadastraal inkomen gelegen zijn, tot aanstelling van één of drie deskundigen;

 Dat noch uit de aard van die rechtspleging, noch uit de afwijkingen van de in de artikelen 1025 tot 1034 van het Gerechtelijk Wetboek geregelde rechtspleging op eenzijdig verzoekschrift, volgt dat de overeenkomstig artikel 192 van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek-, en Griffierechten verleende beschikking van de vrederechter niet vatbaar is voor het in artikel 1033 bepaalde verzet;

 Dat het onderdeel faalt naar recht;

 Wat het tweede onderdeel betreft :

 Overwegende dat het woord "vorderen" in artikel 189 van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek-, en Griffierechten inhoudt dat het bestuur het discretionaire recht heeft om de voormelde schatting te vorderen wanneer het vermoedt dat de uitgedrukte prijs lager is dan de marktwaarde; dat de vrederechter bij wie de vordering tot het verrichten van een schatting wordt ingesteld, niet mag oordelen of de aanwijzingen waarop de vermoedens van het bestuur gebaseerd zijn, al dan niet ernstig genoeg zijn om een schatting te vorderen;

 Overwegende dat het vonnis dat eisers vordering tot het verrichten van een controleschatting afwijst op de in het middel weergegeven gronden, zijn beslissing niet naar recht verantwoordt;

 Dat het middel gegrond is;

 OM DIE REDENEN,

 Vernietigt het bestreden vonnis in zoverre dit het derdenverzet van de verweerders gegrond verklaart en uitspraak doet over de kosten;

 Beveelt dat van dit arrest melding zal worden gemaakt op de kant van het gedeeltelijk vernietigde vonnis;

 Houdt de kosten aan en laat de beslissing daaromtrent aan de feitenrechter over;

 Verwijst de aldus beperkte zaak naar de Rechtbank van Eerste Aanleg te Mechelen, zitting houdende in hoger beroep.