# Hof van Cassatie: Arrest van 20 April 2001 (België). RG C990130N

* Date : 20-04-2001
* Langue : Néerlandais
* Section : Jurisprudence
* Source : Justel N-20010420-9
* Numéro de rôle : C990130N

Nr. C.99.0130.N

 RENTFORT, naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te 2018 Antwerpen, Hoveniersstraat 11, ingeschreven in het handelsregister te Antwerpen, nummer 202.091,

 eiseres tot cassatie van een arrest, op 29 april 1998 gewezen door het Hof van Beroep te Brussel,

 vertegenwoordigd door mr. Pierre Van Ommeslaghe, advocaat bij het Hof van Cassatie, kantoor houdende te 1050 Brussel, Louizalaan 81, alwaar keuze van woonplaats wordt gedaan,

 tegen

 1. KBC BANK, naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te 1080 Sint-Jans-Molenbeek, Havenlaan 2, ingeschreven in het handelsregister te Brussel, nummer 623.074, die alle rechten en verplichtingen heeft overgenomen van de NV Kredietbank, met maatschappelijke zetel te 2000 Antwerpen, Schoenmarkt 35, ingeschreven in het handelsregister te Antwerpen, nummer 37.498,

 verweerster in cassatie,

 vertegenwoordigd door mr. Jean-Marie Nelissen Grade, advocaat bij het Hof van Cassatie, kantoor houdende te 1000 Brussel, Brederodestraat 13, alwaar keuze van woonplaats wordt gedaan,

 2. M. A.,

 verweerder in cassatie,

 vertegenwoordigd door mr. Ludovic De Gryse, advocaat bij het Hof van Cassatie, kantoor houdende te 1060 Sint-Gillis, Henri Wafelaertsstraat 47-51, alwaar keuze van woonplaats wordt gedaan.

 HET HOF,

 Gehoord het verslag van raadsheer Waûters en op de conclusie van advocaat-generaal met opdracht Thijs;

 Gelet op het bestreden arrest, op 29 april 1998 gewezen door het Hof van Beroep te Brussel;

 Over het eerste middel, gesteld als volgt : schending van de artikelen 149 van de gecoördineerde Grondwet, 1319, 1320 en 1322 van het Burgerlijk Wetboek, en 3, eerste lid, van de wet van 16 december 1851 op de voorrechten en hypotheken, die opgenomen is in Titel XVIII van Boek III van het Burgerlijk Wetboek (hierna Hypotheekwet genoemd),

 doordat het bestreden arrest de vordering van eerste verweerster in ontbinding van de koop-verkoop van een horecacomplex, genaamd 't Galjoen, en een handelshuis te Geel, afgesloten tussen eerste verweerster en eiseres, ontvankelijk verklaart (volgens het bestreden arrest moet onder "ontbinding" worden verstaan "ongedaan maken" : p. 13 van het arrest), dit na het volgende te hebben vastgesteld :

 "(...) dat (eerste verweerster), als hypothecair schuldeiser, op 29 juli 1993 verzet heeft ingesteld tegen een vonnis dat op 8 juni 1993 werd uitgesproken door de Rechtbank van Koophandel te Leuven waarbij aan (tweede verweerder), handelend in zijn hoedanigheid van curator van de failliete NV Aldimmo, op grond van artikel 1193ter van het Gerechtelijk Wetboek machtiging werd verleend om een horecacomplex 't Galjoen' genaamd en een handelshuis gelegen te Geel onderhands te verkopen voor een minimaal bedrag van 26.510.000 BEF;

 dat het verzet aanvankelijk enkel werd gevoerd tegen (tweede verweerder) en het er toe strekte de door de rechtbank van koophandel verleende machtiging te vernietigen en in te trekken, terwijl in conclusies van 12 april 1994 ook werd gevorderd dat de verkoop van de onroerende goederen volgens de verkoopakte van 9 juli 1993 voor notaris V. L. ontbonden zou worden verklaard;

 (...) dat in een vonnis dat op 8 augustus 1995 werd uitgesproken door de Rechtbank van Koophandel te Leuven het verzet ontoelaatbaar werd verklaard en (eerste verweerster) werd veroordeeld tot de kosten;

 dat met name werd geoordeeld dat (eerste verweerster) als schuldeiser was tussengekomen in de rechtspleging en dat zij volgens de termen van voornoemd artikel 1193ter tegen het vonnis van 8 juni 1993 enkel hoger beroep kon instellen;

 dat tegen dit vonnis vooralsnog geen hoger beroep werd ingesteld;

 (...) dat (eerste verweerster) het vonnis waartegen zij verzet heeft ingesteld meteen ook bestreden heeft voor het hof met het hoger beroep dat op 29 juli 1993 werd ingesteld en dat voorwerp is van onderhavig geding;

 (...) dat (eiseres) op 25 april 1996 in tussenkomst werd gedagvaard in de procedure voor het hof ten einde zich het uit te spreken arrest gemeen te horen verklaren" (p. 2 van het arrest), en zijn vermelde beslissing op volgende gronden steunt :

 "(...) dat verder van de door (eerste verweerster) met conclusies ingestelde vordering tot ontbinding van de koop-verkoop op 12 mei 1995 ten hypotheekkantore inschrijving werd gedaan op de kant van de overschrijving van de notariële akte van 9 juli 1995 (lees : 1993), zoals bepaald in artikel 3 van de Hypotheekwet;

 dat die vordering wordt geformuleerd in de akte van hoger beroep, dewelke voor (eerste verweerster) de inleidende akte vormde voor het instellen van die eis;

 (...) dat de vordering van (eerste verweerster) wel degelijk ontvankelijk is" (p. 8 van het arrest),

 terwijl, eerste onderdeel, uit het bestreden arrest niet kan worden opgemaakt of het hof van beroep met de "met conclusies ingestelde vordering tot ontbinding" bedoelt ofwel de eis in ontbinding vervat in de "conclusies van 12 april 1994" waarin "werd gevorderd dat de verkoop van de onroerende goederen volgens de verkoopakte van 9 juli 1993 voor notaris V. L. ontbonden zou worden verklaard", en die, volgens het bestreden arrest, in de procedure van verzet tegen de beslissing van 8 juni 1993 werden neergelegd, dan wel de in de akte van hoger beroep van eerste verweerster geformuleerde eis tot ontbinding,

 zodat het bestreden arrest, wegens die onduidelijkheid en dubbelzinnigheid in zijn motivering, niet gemotiveerd is (schending van artikel 149 van de gecoördineerde Grondwet);

 tweede onderdeel, artikel 3 van de Hypotheekwet bepaalt dat geen eis strekkende tot vernietiging of tot herroeping van rechten voortvloeiende uit akten, aan overschrijving onderworpen, door de rechter wordt ontvangen, dan na te zijn ingeschreven op de kant der overschrijving van de titel van verkrijging, waarvan de vernietiging of de herroeping gevorderd wordt, en, in voorkomend geval, op de kant der overschrijving van de laatste overgeschreven titel,

 de rechter, voor wie een dergelijke eis aanhangig is, derhalve voor de beoordeling van de ontvankelijkheid ervan moet nagaan of van die eis (en niet van een andere gelijkaardige eis, die niet voor hem aanhangig is) kantmelding werd gedaan,

 in casu het bestreden arrest beslist dat de eis in ontbinding van de koop-verkoop van de litigieuze onroerende goederen "geformuleerd wordt in de akte van hoger beroep, dewelke voor (eerste verweerster) de inleidende akte vormde voor het instellen van die eis",

 het bestreden arrest, om die eis ontvankelijk te verklaren, evenwel steunt "op de door (eerste verweerster) met conclusies ingestelde vordering tot ontbinding van de koop-verkoop", vordering waarvan, volgens het bestreden arrest, "op 12 mei 1995 ter hypotheekkantoor inschrijving werd gedaan op de kant van de overschrijving van de notariële akte van 9 juli 1995 (lees : 1993)",

 de door eerste verweerster met conclusies ingestelde eis tot ontbinding de eis is die, volgens de vaststellingen van het bestreden arrest, geformuleerd werd "in conclusies van 12 april 1994" neergelegd in het kader van de verzetsprocedure welke, volgens de vaststelling van het bestreden arrest, geleid heeft tot een vonnis van 8 augustus 1995 van de Rechtbank van Koophandel te Leuven waarbij het verzet ontoelaatbaar werd verklaard,

 die eis in ontbinding, geformuleerd in het kader van het verzet, volgens de vaststellingen van het bestreden arrest niet de eis in ontbinding is die voor het hof van beroep aanhangig is, nu het bestreden arrest vaststelt dat tegen het vonnis van 8 augustus 1995 "vooralsnog geen hoger beroep werd ingesteld" en dat de eis in ontbinding, waarover het uitspraak doet "geformuleerd wordt in de akte van hoger beroep, dewelke voor (eerste verweerster) de inleidende akte vormde voor het instellen van die eis",

 zodat indien het bestreden arrest met de "met conclusies ingestelde vordering tot ontbinding" zou bedoelen de eis in ontbinding geformuleerd in de conclusie van eerste verweerster van 12 april 1994, neergelegd in de procedure van verzet tegen het vonnis van 8 juni 1993, dit arrest, door de eis in ontbinding van de koop-verkoop van de litigieuze onroerende goederen, geformuleerd in de akte van hoger beroep van eerste verweerster tegen het vonnis van 8 juni 1993, ontvankelijk te verklaren op grond van de vaststelling dat van de in het kader van het verzet ingestelde eis in ontbinding van de koop-verkoop kantmelding werd gedaan, artikel 3 van de Hypotheekwet schendt, nu volgens dit artikel van de eis geformuleerd in vermelde akte van hoger beroep kantmelding diende te worden gedaan opdat die eis ontvankelijk zou zijn;

 derde onderdeel, nergens in de akte van hoger beroep van eerste verweerster een eis in ontbinding van koop-verkoop van de litigieuze onroerende goederen wordt geformuleerd; dat in die akte enkel wordt gevorderd de bestreden beslissing (het vonnis van 8 juni 1993 van de Rechtbank van Koophandel te Leuven) te vernietigen,

 zodat het bestreden arrest, door te beslissen dat de vordering in ontbinding van de koop-verkoop, welke op 12 mei 1995 ter hypotheekkantoor werd ingeschreven, geformuleerd wordt in de akte van hoger beroep, de bewijskracht toekomend aan die ganse akte schendt (schending van de artikelen 1319, 1320 en 1322 van het Burgerlijk Wetboek);

 vierde onderdeel, een eis strekkende of tot herroeping van rechten voortvloeiende uit akten, aan overschrijving onderworpen, pas kan worden ingeschreven op de kant der overschrijving van de titel van verkrijging, waarvan de vernietiging of de herroeping gevorderd wordt, wanneer die eis effectief is ingesteld (artikel 3 van de Hypotheekwet),

 uit de stukken van de procedure in hoger beroep blijkt dat eerste verweerster haar eis in ontbinding van de koop-verkoop, geformuleerd naar aanleiding van haar hoger beroep tegen het vonnis van 8 juni 1993, formuleerde in het dispositief van haar eerste conclusie in hoger beroep van mei 1996,

 het bestreden arrest beslist tot de ontvankelijkheid van die eis op grond van de omstandigheid dat de kantmelding ervan op 12 mei 1995 gebeurde,

 zodat het bestreden arrest zodoende met schending van artikel 3 van de Hypotheekwet de eis in ontbinding ontvankelijk verklaart :

 Wat het tweede onderdeel betreft :

 Overwegende dat, krachtens artikel 3 van de Hypotheekwet, geen eis strekkende tot vernietiging of tot herroeping van rechten voortvloeiende uit akten, aan overschrijving onderworpen, door de rechter wordt ontvangen, dan na te zijn ingeschreven op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging, waarvan de vernietiging of de herroeping gevorderd wordt, en in voorkomend geval, op de kant van de overschrijving van de laatst overgeschreven titel;

 Dat de rechter, voor wie dergelijke eis aanhangig is, moet nagaan of de eis waarover hij te oordelen heeft, ingeschreven is op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging; dat het niet volstaat dat een eis met hetzelfde voorwerp en dezelfde oorzaak in een andere rechtspleging wel gekantmeld werd;

 Overwegende dat het arrest vaststelt dat :

 1. de Rechtbank van Koophandel te Leuven bij vonnis van 8 juni 1993 aan verweerder machtiging heeft verleend om het horecacomplex genaamd "'t Galjoen" en een handelshuis te Geel onderhands te verkopen voor de minimumprijs van 26.510.000 BEF;

 2. verweerster als tweede ingeschreven hypothecaire schuldeiser daartegen op 29 juli 1993 verzet heeft ingesteld;

 3. tijdens de verzetsprocedure, verweerster in conclusie van 12 april 1994 ook de ontbinding gevorderd heeft van de verkoopakte die op 9 juli 1993 voor notaris V. L. verleden werd ingevolge de voormelde machtiging; dat die vordering werd gekantmeld op 12 mei 1995;

 4. in die procedure van verzet verweerster eiseres heeft gedagvaard in tussenkomst en tot bindendverklaring;

 5. de voormelde rechtbank van koophandel bij vonnis van 8 augustus 1995 het verzet van verweerster niet ontvankelijk heeft verklaard omdat zij reeds partij was bij het vonnis van 8 juni 1993 waarbij de machtiging tot verkoop werd verleend; dat tegen dit vonnis van 8 augustus 1995 geen hoger beroep werd ingesteld;

 6. verweerster naast het verzet ook hoger beroep heeft ingesteld tegen het vonnis van 8 juni 1993;

 7. verweerster in die rechtspleging in hoger beroep opnieuw eiseres heeft gedagvaard in tussenkomst en tot bindendverklaring;

 8. verweerster in de rechtspleging in hoger beroep andermaal de vordering tot ontbinding van de voormelde verkoopakte heeft gevorderd;

 Overwegende dat uit de voormelde vaststellingen van het arrest blijkt dat de vordering tot ontbinding van de verkoop, waarover de appèlrechters hebben geoordeeld, niet de vordering tot ontbinding is die in de verzetsprocedure was gesteld en gekantmeld werd;

 Overwegende dat het arrest dat op grond van de kantmelding van de eis tot ontbinding van de verkoop, die werd gesteld in de rechtspleging van verzet en waarop het hoger beroep geen betrekking heeft, de vordering tot ontbinding die in hoger beroep werd gesteld, ontvankelijk verklaart, artikel 3 van de Hypotheekwet schendt;

 Dat het onderdeel gegrond is;

 Over het tweede middel, gesteld als volgt : schending van de artikelen 774, tweede lid, 812, tweede lid, en 1042 van het Gerechtelijk Wetboek en van het algemeen rechtsbeginsel van de eerbiediging van de rechten van verdediging,

 doordat het bestreden arrest, dat vaststelt dat eiseres "op 25 april 1996 in tussenkomst werd gedagvaard in de procedure voor het hof teneinde zich het uit te spreken arrest gemeen te horen verklaren" (p. 2 in fine) en dat eiseres o.m. "de veroordeling vordert van (eerste verweerster) en van (tweede verweerder) tot betaling in solidum, minstens de ene bij gebrek aan de andere, (...) van een bedrag van 50 miljoen BEF provisioneel, te vermeerderen met de gerechtelijke interest en de kosten", die vordering van eiseres onontvankelijk verklaart op volgende gronden :

 "(...) dat (eiseres) een aantal tegenvorderingen instelt, zoals hoger vermeld;

 dat (eerste verweerster) besluit tot de ongegrondheid ervan, maar (tweede verweerder) tevens twijfels uit omtrent de ontvankelijkheid hiervan;

 (...) dat luidens artikel 812 van het Gerechtelijk Wetboek een tussenkomst tot het bekomen van een veroordeling niet voor de eerste maal kan plaats vinden in hoger beroep;

 dat dit beginsel geldt ongeacht of de tussenkomende partij spontaan agressief optreedt dan wel zij als gedaagde in tussenkomst een tegenvordering instelt;

 (...) dat de twee onderdelen van vordering van (eiseres), die er toe strekken een veroordeling te bekomen, dus niet kunnen worden ontvangen",

 terwijl, eerste onderdeel, ingevolge de artikelen 774, tweede lid, en 1042 van het Gerechtelijk Wetboek en het algemeen rechtsbeginsel van de eerbiediging van de rechten van verdediging, de rechter de heropening van de debatten moet bevelen alvorens een vordering geheel of gedeeltelijk af te wijzen op grond van een exceptie die de partijen voor hem niet hadden ingeroepen,

 in casu eerste verweerster niet de ontvankelijkheid van de door eiseres tegen haar gerichte vorderingen heeft betwist en tweede verweerder in het dispositief van zijn (eerste) beroepsconclusie enkel gesteld heeft "de tegenvordering van (eiseres), indien ontvankelijk, eveneens ongegrond te verklaren" zonder in die conclusie enige reden aan te voeren waarom de vordering van eiseres onontvankelijk zou zijn,

 zodat het bestreden arrest, door de vorderingen van eiseres tegen de eerste en de tweede verweerders niet te ontvangen op grond van de bepaling van het tweede lid van artikel 812 van het Gerechtelijk Wetboek, zonder op voorhand de heropening van de debatten te bevelen om eiseres toe te laten zich op dit punt te verdedigen, artikel 774, tweede lid, en 1042 van het Gerechtelijk Wetboek schendt, alsmede het algemeen rechtsbeginsel van de eerbiediging van de rechten van verdediging;

 tweede onderdeel, artikel 812, tweede lid, van het Gerechtelijk Wetboek stelt dat tussenkomst tot het verkrijgen van een veroordeling niet voor de eerste maal plaats kan vinden in hoger beroep,

 dit artikel niet aan een partij, die voor het eerst in hoger beroep in tussenkomst werd gedagvaard, verbiedt om een tussenvordering strekkende tot het verkrijgen van een veroordeling in te stellen,

 zodat het bestreden arrest, door de tussenvorderingen van eiseres niet te ontvangen, de artikelen 812, tweede lid, en 1042 van het Gerechtelijk Wetboek schendt :

 Over de door verweerster opgeworpen grond van nietontvankelijkheid van het middel : artikel 809 van het Gerechtelijk Wetboek is niet als geschonden aangewezen :

 Overwegende dat artikel 809 van het Gerechtelijk Wetboek vreemd is aan de in het eerste onderdeel opgeworpen grief;

 Dat de grond van niet-ontvankelijkheid moet worden verworpen in zoverre die betrekking heeft op het eerste onderdeel;

 Wat het eerste onderdeel zelf betreft :

 Overwegende dat de partijen voor de appèlrechters niet hebben aangevoerd dat de tussenvorderingen die eiseres tegen de verweerders hebben gesteld, niet ontvankelijk zijn omdat zij voor het eerst in hoger beroep zijn gesteld;

 Overwegende dat het arrest die tussenvorderingen ambtshalve niet ontvankelijk verklaart op grond van de exceptie dat zij voor het eerst in hoger beroep zijn gesteld;

 Dat het arrest aldus de in het onderdeel als geschonden aangewezen wetsbepalingen en algemeen rechtsbeginsel miskent;

 Dat het onderdeel gegrond is;

 Overwegende dat de overige grieven niet tot ruimere cassatie kunnen leiden;

 OM DIE REDENEN,

 Vernietigt het bestreden arrest, in zoverre het oordeelt over de eis van eerste verweerster in ontbinding van de koopverkoop gesloten tussen eiseres en tweede verweerder en over de vorderingen van eiseres tegen eerste en tweede verweerders en over de kosten;

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

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

 Verwijst de aldus beperkte zaak naar het Hof van Beroep te Gent.

 Aldus geoordeeld door het Hof van Cassatie, eerste kamer, te Brussel, door voorzitter Verougstraete, de raadsheren Waûters, Bourgeois, Londers, Stassijns, en in openbare terechtzitting van twintig april tweeduizend en een uitgesproken door voorzitter Verougstraete, in aanwezigheid van advocaat-generaal met opdracht Thijs, met bijstand van griffier Van Geem.