# Hof van Cassatie: Arrest van 21 November 2002 (België). RG C010219F

* Datum : 21-11-2002
* Taal : Nederlands
* Sectie : Rechtspraak
* Bron : Justel N-20021121-4
* Rolnummer : C010219F

Nr. C.01.0219.F.-

 1.A. P.

 2. S. G.,

 Mr. François T'Kint, advocaat bij het Hof van Cassatie,

 tegen

 D.E.

 I. Bestreden beslissing

 Het cassatieberoep is gericht tegen het vonnis, op 25 september 2000 in hoger beroep gewezen door de Rechtbank van Eerste aanleg te Eupen.

 II. Rechtspleging voor het Hof

 Raadsheer Philippe Echement heeft verslag uitgebracht.

 Advocaat-generaal André Henkes heeft geconcludeerd.

 III. Cassatiemiddel

 De eisers voeren een middel aan :

 Geschonden wettelijke bepalingen

 - de artikelen 637, 638, 639, 682, 686, 690, 691, 695, 696, 702 en 1134 van het Burgerlijk Wetboek.

 Aangevochten beslissingen en redenen

 Na erop te hebben gewezen dat, blijkens een akte van 15 juni 1976, de erfdienstbaarheid van overgang die gevestigd was ten voordele van het aan verweerster toebehorende erf rust op het perceel, dat kadastraal bekend staat onder sectie C nr. 8 D, voordien nr. 8/A, 6/B en 8/B en dat de eisers hadden verworven op 6 april 1981 en 6 augustus 1985, en dat laatstgenoemden in december 1988 van de gemeente R. een grond hebben gekocht, die kadastraal bekend was onder sectie C nr. 8 d en die gelegen was tussen de zate van de bij overeenkomst gevestigde erfdienstbaarheid en de rue d'Astenet, maar niet belast was met een recht van overgang, bevestigt het bestreden vonnis de beroepen beslissing en verklaart het bijgevolg de oorspronkelijke vordering grotendeels gegrond, zegt voor recht dat de erfdienstbaarheid van overgang die toegang verleent tot de rue d'Astenet en die gevestigd is ten voordele van het aan verweerster toebehorende erf zal worden uitgeoefend op het gehele erf dat eigendom is van de eisers, en veroordeelt hen tot een dwangsom van 1000 BEF per dag in het geval dat zij mochten weigeren de vrije uitoefening van het recht van overgang te verzekeren, alsook in de kosten van beide instanties, op grond dat de bij akte van 15 juni 1976 gevestigde erfdienstbaarheid bedoeld was om het erf van verweerster uitweg te verlenen naar de rue d'Astenet, zodat de eisers, met toepassing van de artikelen 696 en 701 van het Burgerlijk Wetboek, moeten aanvaarden dat de erfdienstbaarheid ook wordt uitgeoefend op de grond die zij op 8 december 1988 aan de gemeente R. hebben gekocht.

 Grieven

 Naar luid van artikel 702 van het Burgerlijk Wetboek mag hij die een recht van erfdienstbaarheid heeft, daarvan slechts gebruik maken overeenkomstig zijn titel tenzij hij zich kan beroepen op een titel van erkenning van de eigenaar die uitgaat van het dienstbare erf, en waaruit de wil blijkt om het bestaan van een ruimere erfdienstbaarheid te erkennen.

 De titularis van een recht van overgang met name kan noch aan het dienstbare erf noch aan het heersend erf veranderingen aanbrengen waardoor de toestand van het eerstgenoemde zou worden verzwaard.

 De verbindende kracht van de titel waarin de erfdienstbaarheid bij overeenkomst wordt gevestigd wordt miskend wanneer de rechter een ruimer gebruik van het recht van erfdienstbaarheid van overgang toestaat dan die welke in de titel van erkenning was bepaald.

 Zonder te beweren dat het erf van verweerster ingesloten is, stelt het bestreden vonnis vast, enerzijds, dat de akte van 15 juni 1976 waarbij de erfdienstbaarheid werd gevestigd ten voordele van het erf van verweerster, enkel betrekking heeft op de door de eisers in 1981 en 1985 aangekochte percelen, namelijk de percelen, die kadastraal bekend zijn onder sectie C nr. 8/A, 6/B en 8/B; anderzijds, zegt het niet dat de akte van 15 juni 1976 betrekking heeft op het perceel, dat kadastraal bekend was onder sectie C nr. 8 d en dat gelegen was tussen de zate van de bij overeenkomst gevestigde erfdienstbaarheid en de rue d'Astenet, indertijd eigendom van de gemeente Raeren, en evenmin dat de gemeente aan het erf van verweerster een erfdienstbaarheid van overgang heeft toegestaan over die grond.

 Het beslist niettemin dat de bij overeenkomst gevestigde erfdienstbaarheid van overgang ook ten goede kwam aan de grond, die de eisers op 8 december 1988 van de gemeente R. gekocht hadden, omdat de overgang over dat stuk grond een erfdienstbaarheid is een accessorium zou zijn van het bij akte van 15 juni 1976 gevestigde recht, dat geen betrekking heeft op die grond.

 Het bestreden vonnis miskent bijgevolg de verbindende kracht van de titel van de erfdienstbaarheid, die gevestigd was bij de akte van 15 juni 1976 (schending van de artikelen 639 en 1134 van het burgerlijk Wetboek), staat toe dat van de litigieuze erfdienstbaarheid een ruimer gebruik wordt gemaakt dan in de titel was bedongen (schending van de artikelen 686, 690, 691, 695 en 702 van het Burgerlijk Wetboek) en miskent het begrip bijkomende erfdienstbaarheid (schending van artikel 696 van het Burgerlijk Wetboek)..

 IV. Beslissing van het Hof

 Overwegende dat, krachtens artikel 702 van het burgerlijk Wetboek , hij die een recht van erfdienstbaarheid heeft, daarvan slechts gebruik mag maken overeenkomstig zijn titel ;

 Overwegende dat uit de vaststellingen van het bestreden vonnis blijkt dat, krachtens een authentieke akte van 15 juni 1976, ten voordele van het erf van verweerster een erfdienstbaarheid van overgang is gevestigd op de thans aan de eisers toebehorende percelen, die kadastraal bekend zijn onder sectie C, nr. 8/A, 6/B en 8/B, teneinde de toegang tot dat erf vanuit de rue d'Astenet mogelijk te maken en dat de voormelde percelen toentertijd van voornoemde straat gescheiden waren door een grond die toebehoorde aan de gemeente R. en die op 8 december 1988 door de eisers werd gekocht ;

 Overwegende dat uit die vaststellingen niet blijkt dat het heersend erf ingesloten was en evenmin dat er een erfdienstbaarheid van overgang rustte op het voordien aan de gemeente R. toebehorend erf ;

 Overwegende dat het bestreden vonnis, door op grond van de artikelen 696 en 701 van het Burgerlijk Wetboek te beslissen dat de eisers gehouden zijn de bij overeenkomst gevestigde erfdienstbaarheid van overgang ook toe te staan op de door hen op 8 december 1988 gekochte grond, zijn beslissing niet naar recht verantwoordt ;

 Dat het middel gegrond is ;

 OM DIE REDENEN,

 HET HOF

 Vernietigt het bestreden vonnis, in zoverre het uitspraak doet over de ontvankelijkheid van het hoger beroep, over de hoofdvordering en over de kosten ;

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

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

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

 Aldus geoordeeld door het Hof van Cassatie, eerste kamer, te Brussel, door afdelingsvoorzitter Claude Parmentier, de raadsheren Philippe Echement, Christian Storck, Didier Batselé en Sylviane Velu, en in openbare terechtzitting van eenentwintig november tweeduizend en twee uitgesproken door afdelingsvoorzitter Claude Parmentier, in aanwezigheid van advocaat-generaal André Henkes, met bijstand van griffier Marie-Jeanne Massart.

 Vertaling opgemaakt onder toezicht van raadsheer Ernest Waûters en overgeschreven met assistentie van griffier Philippe Van Geem.

 De griffier, De raadsheer,