# Hof van Cassatie: Arrest van 23 Oktober 2008 (België). RG C.07.0393.F

* Datum : 23-10-2008
* Taal : Nederlands
* Sectie : Rechtspraak
* Bron : Justel N-20081023-3
* Rolnummer : C.07.0393.F

Nr. C.07.0393.F

1. D.E.,

2. D. A.-M.,

3. G. M.,

4. D. B.,

Mr. Lucien Simont, advocaat bij het Hof van Cassatie,

tegen

D. R.

I. RECHTSPLEGING VOOR HET HOF

Het cassatieberoep is gericht tegen het vonnis, op 23 mei 2007 in hoger beroep gewezen door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Nijvel.

Raadsheer Sylviane Velu heeft verslag uitgebracht.

Advocaat-generaal Thierry Werquin heeft geconcludeerd.

II. CASSATIEMIDDEL

De eisers voeren een middel aan.

Geschonden wettelijke bepalingen

- de artikelen 12, 13, 807 en 1345 van het Gerechtelijk Wetboek;

- de artikelen 544, 578, 1382 en 1383 van het Burgerlijk Wetboek.

Aangevochten beslissingen

Het bestreden vonnis stelt vooreerst het volgende vast:

"De oorspronkelijke dagvaarding, die bij deurwaardersexploot werd betekend op 23 januari 2003, strekt ertoe voor recht te doen zeggen dat (de verweerder) zonder recht noch titel de gronden met een totale oppervlakte van 78 a 50 ca, die te Sart-Dames-Avelines gelegen zijn tegenover de rue Saint-Jean en die kadastraal geregistreerd zijn onder sectie B, nr. 286 A en 286 B, gebruikt. De (eisers) eisen bijgevolg zijn uitzetting, bij niet vrijwillige ontruiming van het goed.

Zij vorderen bovendien dat (de verweerder) zou worden veroordeeld tot betaling van schadevergoeding wegens de vertraagde tekoopstelling van het goed en wegens zijn onverantwoorde aanspraken.

Subsidiair stellen de (eisers) een tussenvordering in waarin zij, in geval van erkenning van het bestaan van een pacht, de vrijstelling vorderen van kennisgeving van het aanbod van voorkoop voor het gedeelte van de gronden die voorbij de bouwrijpe strook gelegen zijn"

Het stelt ook vast dat de eisers

"de hervorming van het beroepen vonnis vorderen, opdat hun rechtsvordering ontvankelijk en gegrond zou worden verklaard zoals zij voor de eerste rechter is omschreven. De (eisers) vorderen bovendien dat (de verweerder) zou worden veroordeeld tot betaling van 1.500 euro schadevergoeding wegens roekeloos verweer en tot terugbetaling van de voor de verdediging vereiste kosten", die zij zich dienden te dragen.

Vervolgens verklaart het bestreden vonnis, met bevestiging van alle beschikkingen van het beroepen vonnis, de vordering niet ontvankelijk bij gebrek aan voorafgaande minnelijke schikking en verwerpt de vordering van de (eisers) om de volgende redenen:

"(De verweerder) heeft in zijn eerste conclusie voor de eerste rechter een exceptie van niet-ontvankelijkheid opgeworpen die hierop was gegrond dat de partijen tevoren niet ter minnelijke schikking waren opgeroepen zoals vereist wordt bij artikel 1345 van het Gerechtelijk Wetboek.

Artikel 1345 van het Gerechtelijk Wetboek luidt als volgt: ‘Inzake pacht, recht van voorkoop ten gunste van (de huurders van landeigendommen), recht van uitweg en, tenzij bij tussenvordering, inzake uitgesteld loon in land- en tuinbouw wordt geen enkele rechtsvordering toegelaten, indien de eiser niet tevoren aan de rechter een schriftelijk of mondeling verzoek heeft gedaan om de toekomstige verweerder ter minnelijke schikking te doen oproepen'.

Het staat vast dat de (eisers) te dezen de eerste rechter niet hebben gevraagd om (de verweerder) ter minnelijke schikking op te roepen noch alvorens hun rechtsvordering in te stellen noch gedurende de procedure.

De (eisers) zijn van oordeel dat hun rechtsvordering geen rechtsvordering inzake pacht is en derhalve niet dient te beantwoorden aan de vereisten van artikel 1345 van het Gerechtelijk Wetboek. Ook al betreft het een geschil dat volgens de verweerder betrekking heeft op een zogenaamde pacht, toch strekt hun rechtsvordering tot uitzetting van een persoon die het goed zonder titel of recht gebruikt. De vorderingen van hun tegenpartij maken van hun rechtsvordering geen rechtsvordering inzake pacht.

Alles draait dus om de vraag hoe de woorden ‘rechtsvordering inzake pacht' in artikel 1345 van het Gerechtelijk Wetboek moeten worden opgevat, met inachtneming van de specifieke kenmerken van de zaak, namelijk dat

- de gedinginleidende dagvaarding vermeldt: ‘dat de gedaagde een raadsman, namelijk Meester M.F., heeft geraadpleegd, die aan de raadsman van mijn verzoekers bevestigd heeft dat zijn cliënt wel degelijk het bestaan van een pacht erkend wil zien';

- de stukken die door de (eisers) voor de dagvaarding zijn neergelegd:

• De brief van 5 juli 2002 van hun raadsman (aan de verweerder) die besluit als volgt: ‘Ik raad u ten stelligste aan gevolg te geven aan mijn brief, want anders zie ik me genoodzaakt daaruit af te leiden dat u aanspraak maakt op een pacht, en bijgevolg een rechtsvordering in te stellen voor de bevoegde vrederechter';

• De brief van 1 augustus 2002 van de raadsman (van de verweerder) aan de raadsman van de (eisers): ‘Mijn cliënt bezit mijns inziens een goede en geldige titel krachtens een pachtovereenkomst'.

De rechtsvordering van de (eisers) heeft dus enkel betrekking op de vraag of (de verweerder) al dan niet een pachtrecht bezit op de litigieuze gronden.

De rechter is weliswaar gebonden door de keuze van de punten die de eiser als de oorzaak van zijn vordering aanwijst, maar te dezen beperken de (eisers) zich niet ertoe de uitzetting te eisen van iemand die het goed zonder titel of recht gebruikt en die tijdens het geding aanvoert een pachter te zijn, zoals in het door de (eisers) aangevoerde vonnis. Te dezen liggen de zaken anders, daar de (eisers) (zelf) in hun dagvaarding zeggen dat de partijen reeds vooraleer de rechtsvordering werd ingesteld, wisten dat het geschil betrekking heeft op het betwiste bestaan van een pacht.

Ook al waren de (eisers) op de hoogte van de aard van het toekomstige geschil tussen de partijen, toch hebben zij ervoor gekozen hun rechtsvordering in te stellen zonder deze vooraf te laten gaan door een minnelijke schikking omdat zij van oordeel waren dat zij hun standpunt dat het goed het voorwerp was van een bezit zonder titel of recht zouden ontkrachten door op die voorafgaande minnelijke schikking een beroep te doen, terwijl het hen mogelijk was op te treden ‘onder alle voorbehoud'.

Uit de hierboven vermelde feiten blijkt dat de (eisers) zich op geen enkel ogenblik vergist hebben in de aard van het geschil dat voor de rechtbanken zou worden gebracht.

Ten onrechte trouwens verwijten de (eisers) aan de eerste rechter dat hij de draagwijdte van artikel 1345 van het Gerechtelijk Wetboek miskent door van het begrip rechtsvordering inzake pacht af te glijden naar het begrip geschil betreffende een dergelijke pacht.

Uit de parlementaire voorbereiding van de wet van 28 december 1967 houdende een uitgesteld loon in land- en tuinbouw, waarvan artikel 8 het bovenaangehaalde artikel 1345 gedeeltelijk heeft gewijzigd, blijkt dat ‘de artikelen 7 en 8 de verplichting opleggen de geschillen te onderwerpen aan de oproeping ter minnelijke schikking voor de vrederechter zoals bepaald was in het vorige artikel 8'.

Er moet worden opgemerkt dat artikel 1345 van het Gerechtelijk Wetboek, met de woorden ‘elke' rechtsvordering ‘inzake' pacht zijn toepassingsgebied niet heeft beperkt tot de rechtsvorderingen die de uitvoering van de pacht tot voorwerp hebben, en het evenmin mogelijk gemaakt heeft de toepassing ervan te omzeilen door het bestaan ervan in de gedinginleidende akte niet te vermelden of het te betwisten.

Terecht heeft de eerste rechter aan de (eisers) verweten dat zij de aard van hun rechtsvordering hebben veranderd door de schijn te wekken dat het hier een eenvoudige procedure tot uitzetting wegens bezit zonder titel of recht betrof, teneinde de voorafgaande minnelijke schikking te ontwijken en aldus hun positie (te) versterken.

Wanneer uit die gedinginleidende akte blijkt dat het geschil tussen de partijen betrekking heeft op het betwiste bestaan van een landpacht, is de voorafgaande minnelijke schikking, bedoeld in voornoemd artikel 1345, verplicht.

Tot besluit: de eerste rechter heeft terecht aangenomen dat de rechtsvordering (van de eisers) een rechtsvordering inzake pacht is en dat zij derhalve noodzakelijk voorafgegaan diende te worden door een minnelijke schikking en dat, bij gebrek hieraan, de vordering alsook de bijkomende tussenvordering niet ontvankelijk dienden te worden verklaard".

Grieven

Eerste onderdeel

Krachtens artikel 1345, eerste lid, van het Gerechtelijk Wetboek kan inzake pacht en recht van voorkoop ten gunste van de huurders van landeigendommen geen enkele rechtsvordering worden toegelaten, indien de eiser niet tevoren aan de rechter een schriftelijk of mondeling verzoek heeft gedaan om de toekomstige verweerder ter minnelijke schikking te doen oproepen.

Alleen de vordering die betrekking heeft op de toepassing van de regels inzake pacht of recht van voorkoop dat de pachter toekomt in geval van vervreemding van een landeigendom is een rechtsvordering inzake pacht en recht van voorkoop ten gunste van de huurders van landeigendommen.

Uit het feit alleen dat de oplossing van een geschil te vinden is in de rechtsregels inzake pacht en recht van voorkoop kan derhalve niet worden afgeleid dat de vordering tot beslechting van dat geschil een rechtsvordering is inzake pacht of recht van voorkoop ten gunste van huurders van landeigendommen.

De toepassing van de in artikel 1345, eerste lid, van het Gerechtelijk Wetboek bedoelde minnelijke schikking hangt dus niet af van het voorwerp van het geschil, maar van het voorwerp van de vordering zoals die door de eiser is omschreven.

De parlementaire voorbereiding van de wet van 28 december 1967 houdende een uitgesteld loon in land- en tuinbouw laten geen andere conclusie toe.

De parlementaire voorbereiding van een wet kan immers niet worden aangevoerd tegen de klare en duidelijke tekst ervan. Voor het overige verwijst de parlementaire voorbereiding, die in het bestreden vonnis wordt weergegeven, weliswaar naar de onderwerping van "geschillen" aan het vereiste van de minnelijke schikking als bedoeld in artikel 1345, eerste lid, van het Gerechtelijk Wetboek, maar daaruit kan geenszins worden afgeleid dat het voorwerp van die geschillen, met uitsluiting van het voorwerp van de vorderingen, de maatstaf zou zijn voor de toepassing van die bepaling.

Te dezen stelt het bestreden vonnis vast dat de hoofdvorderingen van de eisers voor de eerste rechter het volgende voorwerp hadden:

"De oorspronkelijke dagvaarding, die bij deurwaardersexploot werd betekend op 23 januari 2003, strekt ertoe voor recht te doen zeggen dat (de verweerder) zonder titel of recht de gronden met een totale oppervlakte van 78 a 50 ca, die te Sart-Dames-Avelines gelegen zijn tegenover de rue Saint-Jean gelegen zijn en op het kadaster geregistreerd zijn onder sectie B, nr. 286 A en 286 B, gebruikt. De (eisers) eisen bijgevolg zijn uitzetting, bij niet-vrijwillige ontruiming van het goed.

Zij vorderen bovendien dat (de verweerder) zou worden veroordeeld tot betaling van schadevergoeding wegens de vertraagde tekoopstelling van het goed en wegens zijn onverantwoorde aanspraken".

Uit die vaststellingen blijkt dat de vordering van de eisers in de eerste plaats ertoe strekte de eigendomsrechten en de rechten van vruchtgebruik van de eisers op de litigieuze gronden te doen erkennen overeenkomstig de artikelen 544 en 578 van het Burgerlijk Wetboek, en bijgevolg te doen erkennen dat de verweerder die gronden zonder titel of recht gebruikte en, bij niet- vrijwillige ontruiming, uit het goed moest worden gezet.

Daaruit blijkt tevens dat de vordering van de eisers eveneens in hoofdzaak ertoe strekte de verweerder tot schadevergoeding te doen veroordelen overeenkomstig de artikelen 1382 en 1383 van het Burgerlijk Wetboek.

Het bestreden vonnis stelt ten slotte vast dat het hoger beroep van de eisers strekt tot "wijziging van het beroepen vonnis opdat hun rechtsvordering ontvankelijk en gegrond zou worden verklaard zoals zij voor de eerste rechter is omschreven", en dat het tevens ertoe strekt (de verweerder) te doen veroordelen tot betaling van 1.500 euro schadevergoeding wegens roekeloze verdediging en tot terugbetaling van de voor de verdediging vereiste kosten". Laatstgenoemde vordering is tevens gegrond op de artikelen 1382 en 1383 van het Burgerlijk Wetboek.

Bijgevolg blijkt uit die vaststellingen van het bestreden vonnis dat de hoofdvorderingen van de eisers enkel betrekking hadden op de toepassing van de artikelen 544, 578, 1382 en 1383 van het Burgerlijk Wetboek, met uitsluiting van de regels inzake pacht, zonder dat derhalve kan worden gezegd dat de eisers de aard van hun rechtsvordering gewijzigd hebben.

Het vereiste van de minnelijke schikking, bedoeld in artikel 1345, eerste lid, van het Gerechtelijk Wetboek was derhalve niet van toepassing.

Wat dat betreft doet het niet ter zake dat het bestreden vonnis bovendien vaststelt dat de beslechting van het geschil impliceerde dat uitspraak werd gedaan over de vraag of de verweerder al dan niet een pachtrecht bezat op de litigieuze gronden en dat de eisers, vooraleer ze hun rechtsvordering instelden, op de hoogte waren van de aanspraken van de verweerder op het door hen betwiste bestaan van zodanige pacht. Het voorwerp van een vordering in rechte kan immers niet gewijzigd of omgebogen worden door de aard van de ertegen gerichte verdediging.

Het bestreden vonnis dat niettemin beslist dat laatstgenoemde vaststellingen een voldoende grond opleverden om de procedure van de minnelijke schikking toe te passen op vorderingen die betrekking hadden op de toepassing van de artikelen 544, 578, 1382 en 1383 van het Burgerlijk Wetboek, schendt artikel 1345, eerste lid, van het Gerechtelijk Wetboek en, voor zoveel nodig, de bovenvermelde artikelen van het Burgerlijk Wetboek.

Tweede onderdeel

Naar luid van de artikelen 12 en 13 van het Gerechtelijk Wetboek is de vordering een inleidende vordering of een tussenvordering. De inleidende vordering opent het rechtsgeding terwijl de tussenvordering iedere vordering is die in de loop van het rechtsgeding wordt ingesteld en ertoe strekt, hetzij de oorspronkelijke vordering te wijzigen of nieuwe vorderingen tussen de partijen in te stellen, hetzij personen die nog niet in het geding zijn geroepen, erin te betrekken.

De nieuwe vordering die naar het vereiste van artikel 807 van het Gerechtelijk Wetboek wordt ingesteld bij een nieuwe, op tegenspraak genomen conclusie en die berust op een feit of akte in de dagvaarding aangevoerd, is een tussenvordering in de zin van artikel 13 van het Gerechtelijk Wetboek.

De nieuwe tussenvordering staat los van de inleidende vordering in die zin dat de niet-ontvankelijkheid van de laatstgenoemde niet automatisch de niet-ontvankelijkheid van eerstgenoemde vordering tot gevolg heeft.

Wanneer, meer bepaald inzake pacht, de inleidende vordering overeenkomstig artikel 1345, eerste lid, van het Gerechtelijk Wetboek niet ontvankelijk is omdat de partijen niet tevoren zijn opgeroepen ter minnelijke schikking, strekt die niet-ontvankelijkheid zich niet automatisch uit tot de nieuwe tussenvordering van de eiser.

Te dezen stelt het bestreden vonnis vast dat "de (eisers) subsidiair een tussenvordering instellen waarin zij, in geval van erkenning van het bestaan van een pacht, de vrijstelling vorderen van kennisgeving van het aanbod van voorkoop voor het gedeelte van de gronden die voorbij de bouwrijpe strook gelegen zijn". Die tussenvordering is meer bepaald een nieuwe vordering die de eisers bij de eerste rechter hebben ingesteld in hun samenvattende conclusie van 29 maart 2004. De bij artikel 1345 van het Gerechtelijk Wetboek vereiste voorafgaande minnelijke schikking was dus daarop niet van toepassing.

Het bestreden vonnis beslist vervolgens dat "tot besluit de eerste rechter heeft aangenomen dat de rechtsvordering (van de eisers) een rechtsvordering inzake pacht is en dat zij derhalve noodzakelijk voorafgegaan diende te worden door een minnelijke schikking en dat, bij gebrek hieraan, de vordering alsook de bijkomende tussenvordering niet ontvankelijk dienden te worden verklaard".

Het bestreden vonnis dat de niet-ontvankelijkheid van de tussenvordering uitsluitend afleidt uit de niet-ontvankelijkheid van de hoofdvordering die volgens dat vonnis had moeten worden voorafgegaan door de oproeping ter minnelijke schikking als bepaald in artikel 1345, eerste lid, van het Gerechtelijk Wetboek, schendt die bepaling en, voor zoveel nodig, de artikelen 12, 13 en 807 van het Gerechtelijk Wetboek.

III. BESLISSING VAN HET HOF

Beoordeling

Eerste onderdeel

Krachtens artikel 1345, eerste lid, van het Gerechtelijk Wetboek wordt geen enkele rechtsvordering inzake pacht en recht van voorkoop ten gunste van de huurders van landeigendommen toegelaten, indien de eiser niet tevoren aan de rechter een schriftelijk of mondeling verzoek heeft gedaan om de toekomstige verweerder ter minnelijke schikking te doen oproepen.

Alleen de vordering die betrekking heeft op de toepassing van de regels inzake pacht of recht van voorkoop dat de pachter toekomt in geval van vervreemding van een landeigendom is een rechtsvordering in de zin van die bepaling.

Uit het feit alleen dat de oplossing van een geschil te vinden is in de rechtsregels inzake pacht en recht van voorkoop kan niet worden afgeleid dat voornoemde bepaling van toepassing is.

Het bestreden vonnis stelt vast dat de oorspronkelijke vordering van de eisers ertoe strekte, enerzijds, te doen zeggen dat de verweerder de litigieuze gronden zonder titel of recht gebruikte en diende te worden ontzet bij niet-vrijwillige ontruiming van het goed en, anderzijds hem tot schadevergoeding te doen veroordelen op grond van de artikelen 1382 en 1383 van het Burgerlijk Wetboek.

Het bestreden vonnis dat beslist dat, gelet op de bijzonderheden van de zaak, de eisers, alvorens die rechtsvordering in te stellen, de verweerder ter minnelijke schikking dienden op te roepen, daar de verweerder reeds vooraleer die rechtsvordering was ingesteld, aan de aanspraken van de eisers het bestaan van een pacht had tegengeworpen en had aangevoerd dat de gedinginleidende dagvaarding het bestaan van die pacht ontkende, schendt de bovenvermelde wetsbepaling.

Het onderdeel is gegrond.

De vernietiging van de beslissing waarbij de hoofdvordering niet ontvankelijk wordt verklaard, strekt zich uit tot de beslissing waarbij de subsidiaire tussenvordering van de eisers niet ontvankelijk verklaard wordt, wegens het verband dat het bestreden vonnis tussen die beslissingen gelegd heeft.

Dictum

Het Hof,

Vernietigt het bestreden vonnis.

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

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

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

Aldus geoordeeld door het Hof van Cassatie, eerste kamer, te Brussel, door voorzitter Christian Storck, de raadsheren Didier Batselé, Christine Matray, Sylviane Velu en Martine Regout, en in openbare terechtzitting van 23 oktober 2008 uitgesproken door voorzitter Christian Storck, in aanwezigheid van advocaat-generaal Thierry Werquin, met bijstand van griffier Marie-Jeanne Massart.

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

De griffier, De afdelingsvoorzitter,