

Hof van beroep te Gent, arrest van 28 april 2008

Overeenkomst tot verkoop van activa en passiva – Faillissement van de Belgische verkopers – Vordering tot betaling ingesteld door de curator – Geen bewijs van eigendom van het onroerend goed, noch van de vervulling van de opschortende voorwaarde volgens de kopers – Internationale bevoegdheid – Brussel I verordening – Er wordt geen toepassing gemaakt van de artikelen 22.1 en 5.1.b Brussel I verordening, noch van de Insolventie verordening – Forum executionis contractus – Artikel 5.1.a – Plaats van uitvoering van de betwiste verbintenis tot betaling – Lex voluntatis – Draagschuld naar Nederlands recht – Er wordt geen rekening gehouden met de plaats van daadwerkelijke gedeeltelijke uitvoering – Forum van de medeverweerder – Artikel 6.1 – Uitlegging van de overeenkomst conform de lex contractus

Contrat de vente d'actif et passif – Faillite des vendeurs belges – Demande en paiement par l'administrateur judiciaire – Pas de preuve de propriété du bien immeuble, ni de l'événement de la condition suspensive selon les acheteurs – Compétence internationale – Règlement Bruxelles I – Les articles 22.1 et 5.1.b du Règlement Bruxelles I, et le Règlement relatif aux procédures d'insolvabilité ne sont pas appliqués – Forum executionis contractus – L'article 5.1.a – Le lieu d'exécution de l'obligation litigieuse de paiement – Lex voluntatis – Une dette portable selon la loi néerlandaise – Le lieu d'exécution partielle effective n'est pas pris en considération – For du domicile du codefendeur – L'article 6.1 – L'interprétation du contrat conformément à la lex contractus

Nr. 2006/AR/2693

in de zaak van:

BEUKER VOCHTRIJKE DIERVOEDERS B.V.,

vennootschap naar Nederlands recht met zetel in Nederland te 7005 AG Doetinchem, Havenstraat 68 (Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland -nummer 09041721 0000),

VENDRIG TRANSPORT B.V.

vennootschap naar Nederlands recht met zetel in Nederland te 5711 DJ Someren, Randweg 1 (Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oost-Brabant - nummer 17085055 0000),

BEUKER DOETINCHEM B.V.

vennootschap naar Nederlands recht met zetel in Nederland te 7005 AG Doetinchem, Havenstraat 68 (Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland -nummer 09036005 0000),

BROKKING ONROEREND GOED B.V.

vennootschap naar Nederlands recht met zetel in Nederland te 1315 EW Almere, Schoutstraat 61 (Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Flevoland - nummer 09069496 0000),



BEUKER B.V.B.A.

met maatschappelijke zetel te 8940 Wervik, Laagweg 96 en met ondernemingsnummer 0873.697.113,

appellanten, hebbende als raadsman mr. Alexander Stevens. advocaat met kantoor te 3500 Hasselt, Luikersteenweg 197,

tegen

1. **Mr. Filiep DESMET**, advocaat met kantoor te 8940 Wervik, Nieuwstraat 38 optredende in zijn hoedanigheid van
 - curator over het faillissement van RODENBURG BELGIE B.V.B.A. met zetel te 8940 Wervik, Laagweg 96 en met ondernemingsnummer 0424.686.883,
 - curator over het faillissement van RODENBURG TRANSPORT B.V.B.A. met zetel te 8940 Wervik, Laagweg 96 en met ondernemingsnummer 0405.600.352,
 - curator over het faillissement van RODENBURG HOLDING BELGIE N.V. met zetel te 8940 Wervik, Laagweg 96 en met ondernemingsnummer 0460.814.930,allen in staat van faillissement verklaard bij vonnis van de rechtbank van koophandel te Ieper van 8 augustus 2005,

eerste geïntimeerde q.q., in persoon verschijnende,

2. a. **RODENBURG TRANSPORT B.V.**
vennootschap naar Nederlands recht met zetel in Nederland te Kethel (Schiedam) en kantoor houdende te 4903 RC Oosterhout, Denariusstraat 19 (Kamer van Koophandel en Fabrieken voor West-Brabant - nummer 24220433),

b. **RODENBURG HOLDING B.V.**
vennootschap naar Nederlands recht met zetel in Nederland te Kethel (Schiedam) en kantoor houdende te 4903 RC Oosterhout, Denariusstraat 19 (Kamer van Koophandel en Fabrieken voor West-Brabant - nummer 24223016),

c. **RODENBURG FOURAGES B.V.**
vennootschap naar Nederlands recht met zetel in Nederland te Kethel (Schiedam) en kantoor houdende te 4903 RC Oosterhout, Denariusstraat 19 (Kamer van Koophandel en Fabrieken voor West-Brabant - nummer 24269746),

d. **RODENBURG VEEVOEDER B.V.**
vennootschap naar Nederlands recht met zetel in Nederland te Kethel (Schiedam) en kantoor houdende te 4903 RC Oosterhout, Denariusstraat 19 (Kamer van Koophandel en Fabrieken voor West-Brabant-nummer 24193897),

tweede geïntimeerden, hebbende als raadsman mr. Karel Decruyenaere, advocaat met kantoor te 8930 Menen, Yvonne Serruysstraat 54, alwaar zij **woonstkeuze** doen,

velt het Hof volgend arrest :



Procedure in hoger beroep

1. Appellanten hebben op 26 oktober 2006 tijdig en regelmatig naar de vorm hoger beroep ingesteld tegen het door de rechtbank van koophandel te Ieper op 18 september 2006 gewezen vonnis in de zaak AR A/741/05.

Een akte van betekening wordt niet voorgelegd.

In hun respectievelijke beroepsconclusies van 9 november 2006 en 12 maart 2007 hebben eerste geïntimeerde en tweede geïntimeerden incidenteel beroep ingesteld.

Partijen werden in openbare terechtzitting gehoord in hun middelen en besluiten, alsook de stukken werden ingezien.

Feiten en procedure in eerste aanleg

2. Voor wat de relevante feiten betreft verwijst het Hof partijen naar hetgeen door de eerste rechter hieromtrent onder "*1. Voorgaanden*" werd uiteengezet, welke uiteenzetting geen verdere aanvulling behoeft.

Enkel volledigheidshalve en voor een goed begrip van dit arrest vat het Hof deze relevante feiten als volgt samen.

Op 3 februari 2005 kwam tussen de eerste vier appellanten als '*kopers*' en de eerste én tweede geïntimeerden als '*verkopers*' een '*overeenkomst tot koop en verkoop van activa en passiva*' tot stand welke betrekking had op roerende en onroerende goederen, transportmiddelen, handelsactiviteiten, voorraden, goodwill, handelsnaam en een aantal contractuele relaties die behoren tot de onderneming van de '*verkopers*'.

In deze overeenkomst werd voorzien dat steeds uitsluitend Nederlands recht van toepassing zou zijn en alle geschillen in eerste aanleg uitsluitend ten beslechting zullen worden voorgelegd aan "*de terzake bevoegde rechter*".

In deze overeenkomst werd in artikel 2.4. bepaald:

"Het Onroerend goed Wervik wordt verkocht onder opschortende voorwaarde dat een schoongrondverklaring voor het Onroerend goed Wervik wordt afgegeven."

En in artikel 4.3. werd nog het volgende vastgesteld:

"Partijen spreken af dat het onroerend goed Wervik onverwijld na het moment van verkrijging van de terzake vereiste schoongrondverklaring door Verkopers aan Kopers wordt geleverd door middel van het passeren ten overstaan van. een notaris, aan te wijzen door de Kopers. In de transportakte zullen in aanvulling op de bepalingen van de Overeenkomst de gebruikelijke bepalingen en garanties worden opgenomen."

Vijfde appellante, B.V.B.A. Beuker, die pas op 26 april 2005 werd opgericht was uiteraard geen partij bij de voormelde overeenkomst.

Bij vonnis van 8 augustus 2005 werden de vennootschappen B.V.B.A. Rodenburg België, B.V.B.A. Rodenburg Transport en N.V. Rodenburg Holding België in staat van faillissement verklaard, met aanstelling van eerste geïntimeerde als curator.



Bij dagvaarding van 3 oktober 2005 nam eerste geïntimeerde het initiatief tot de procedure.

De oorspronkelijke vorderingen van eerste geïntimeerde strekten ertoe:

- appellanten te horen veroordelen tot het betalen van de koopsom voor de overdracht van de handelszaken van de gefailleerde vennootschappen met als beweerde overdrachtsdatum 3 februari 2005,
- te horen zeggen voor recht dat appellanten gehouden waren tot betaling van de schulden die ontstaan zijn na de beweerde overdrachtsdatum door de uitbating van de respectievelijke handelszaken,
- te horen zeggen voor recht dat appellanten gehouden waren tot aankoop van de onroerende goederen nadat de curator daartoe de vereiste machtiging (art. 1193ter Ger.W.) had bekomen.

Tussen alle contracterende vennootschappen en de B.V.B.A. BEUKER werd op 7 december 2005 een dading afgesloten omtrent alle geschillen met betrekking tot de overeenkomst van 3 februari 2005, *met uitzondering evenwel van het geschilpunt betreffende het onroerend goed en de daarbij horende bezettingsvergoeding.*

Wat de te betalen bezettingsvergoeding betreft werd eveneens op 7 december 2005 tussen eerste en tweede geïntimeerden enerzijds en appellanten anderzijds een overeenkomst bereikt.

Rekening houdend met voormelde strekte de oorspronkelijke vordering van eerste geïntimeerde finaal tot:

- de aanstelling van een deskundige tot bepaling van de verkoopwaarde van het perceel landbouwgrond met een oppervlakte van 2 ha;
- de veroordeling van appellanten tot betaling van:
 - o een bezettingsvergoeding van 3.250,00 EUR per maand vanaf 1 mei 2005;
 - o de kosten van het geding;
- de veroordeling van appellanten, met uitzondering van B. V.B.A. Beuker, tot betaling van:
 - o een bedrag van 1.470.000,00 EUR ten titel van afname van het onroerend goed onder aftrek van de waarde van het perceel landbouwgrond van 2 ha;
 - o een rentevergoeding van 3% per jaar vanaf 1 februari 2005 op het bedrag van 1.470.000,00 EUR tot de dag van de effectieve betaling, verminderd met de waarde van het perceel landbouwgrond en onder aftrek van de reeds betaalde bezettingsvergoedingen.

Bij verzoekschriften van 9 november 2005 en 13 februari 2006 kwamen respectievelijk N.V. Scania Vlaanderen en tweede geïntimeerden vrijwillig tussen in de door eerste geïntimeerde opgestarte procedure.

3. Appellanten waren in hoofdorde van oordeel dat de eerste rechter niet over de vereiste rechtsmacht beschikte om over de vordering te oordelen, en besloten ondergeschikt tot de onontvankelijkheid minstens ongegrondheid ervan.

4. Bij het bestreden vonnis van 18 september 2006 oordeelde de eerste rechter dat hij wel degelijk over de vereiste rechtsmacht beschikte.

Aan de vrijwillig tussenkomende partij N.V. Scania Vlaanderen werd akte verleend van haar afstand van geding.

Nadat verder aan eerste geïntimeerde akte werd verleend van de herleiding van zijn uit de overeenkomst van 3 februari 2005 voortvloeiende vorderingen tot deze met betrekking tot de verkoop



van het onroerend goed en de bedongen bezettingsvergoeding, verklaarde de eerste rechter de vordering ontvankelijk en als volgt gegrond.

Hij stelde vast dat de opschortende voorwaarde sedert 9 mei 2006 vervuld was en zegde voor recht dat de eerste vier appellanten gehouden waren tot aankoop van de nader in het vonnis omschreven onroerende goederen voor de prijs van 1.470.000,00 EUR, meer alle kosten, onder aftrek van de onderhandse verkoopwaarde van 2 ha landbouwgrond.

Tevens beval de eerste rechter een deskundig onderzoek met het oog op de bepaling van de onderhandse verkoopwaarde van de 2ha landbouwgrond op 3 februari 2005.

Verder stelde de eerste rechter vast dat de vordering tot betaling van een bezettingsvergoeding van 3.250,00 EUR vanaf 1 mei zonder voorwerp was, en dat over de vordering tot betaling van de conventionele intresten slechts uitspraak kon worden gedaan na de bepaling van de verkoopwaarde van de landbouwgrond.

De zaak werd voor verdere afhandeling naar de rol verzonden en de beslissing omtrent de kosten werd aangehouden.

Grievens/voorwerp van het hoger beroep

5. Samenvattend laten appellanten de volgende beroepsgrievens gelden:

- de Belgische rechtscolleges hebben geen rechtsmacht om kennis te nemen van het geschil. De eerste rechter schendt artikel 5.1 a) EEX-Vo door zijn internationale rechtsmacht wél te aanvaarden. geïntimeerden bewijzen hun eigendomstitel van de onroerende goederen niet. De eerste rechter schendt artikel 6: 228 NBW door de overeenkomst niet nietig te verklaren. de eerste rechter heeft de eerste vier appellanten veroordeeld tot afname van het onroerend goed zonder de partijen te benoemen ten aanzien van wie deze afname dient te gebeuren. de opschortende voorwaarde van de schoongrondverklaring is niet in vervulling gegaan. Het bestreden vonnis schendt artikel 7:17 NBW door de vervulling van de voorwaarde te aanvaarden. de koop dient gerechtelijk te worden ontbonden wegens verzwijging van het beperkt vergunningsstelsel van de gronden en de verpachting ervan. Het bestreden vonnis schendt artikel 7:15 NBW door de ontbinding niet uit te spreken.

Appellanten vorderen dan ook dat hun hoger beroep ontvankelijk en gegrond wordt verklaard en het bestreden vonnis wordt teniet gedaan.

Zij vorderen in hoofdde dat het Hof zich zonder internationale rechtsmacht zou verklaren.

Ondergeschikt vorderen zij de voorafgaandelijke aanstelling van een deskundige met het oog op het beschrijven van de bodemkwaliteit, de eventuele verontreiniging en de gebeurlijke saneringskosten.

Uiterst ondergeschikt vorderen zij:

de nietigverklaring van de overeenkomst van 3 februari 2005 met betrekking tot de verkoop van het onroerend goed in toepassing van artikel 6:228 NBW en/of in toepassing van artikel 36 § 4 van het bodemsaneringsdecreet van 22 februari 1995, dat voor recht zou worden gezegd dat de opschortende voorwaarde van een schoongrondverklaring zoals vervat in de overeenkomst van 3 februari 2005 niet in vervulling is gegaan, dat de overeenkomst van 3 februari 2005 gerechtelijk zou worden ontbonden met betrekking tot de verkoop van het onroerend goed,



dat de betalingsvordering van geïntimeerden, met inbegrip van de gevorderde rentevergoeding als ongegrond zou worden afgewezen,
- dat de vordering van geïntimeerden tot het betalen van een schadevergoeding eveneens als ongegrond zou worden afgewezen.

6. Eerste geïntimeerde, die tot de afwijzing van het hoofdberoep besluit, tekent incidenteel beroep aan tegen het bestreden vonnis zo voor wat de omschrijving van de deskundige opdracht als de aanvangsdatum van de conventionele intresten betreft.

Naar het oordeel van eerste geïntimeerde dient de verkoopwaarde van de percelen landbouwgrond te worden bepaald "vrij van gebruik" en dienen de conventionele intresten vanaf 1 februari 2005 te worden toegekend.

In zijn op 28 februari 2007 neergelegde beroepsconclusies vordert eerste geïntimeerde tevens, dat aan de veroordeling van appellanten om de koopakte te verlijden een dwangsom 5.000,00 EUR per dag zou worden gekoppeld, en dat de eerste vier appellanten bijkomend worden veroordeeld tot betaling van een schadevergoeding van 51.992,53 EUR meer de gerechtelijke intresten vanaf 26.02.2007 en méér schadevergoeding van 177,21 EUR per dag vanaf 27.02.2007 tot de datum van het verlijden van de aankoopakte voor de onroerende goederen.

Hij vordert dan ook de hervorming/aanvulling van het bestreden vonnis op de voormelde punten.

7. Tweede geïntimeerden sluiten zich aan bij de argumentatie van eerste geïntimeerde.

Het door hen bij beroepsconclusie van 12 maart 2007 ingesteld incidenteel beroep is evenwel beperkt tot de omschrijving van de deskundige opdracht en de aanvangsdatum van de conventionele intresten.

Beoordeling

8. Op volgende relevante overwegingen oordeelde de eerste rechter dat hij wel degelijk over de vereiste rechtsmacht beschikte om van de vordering kennis te nemen:

"Partijen bedongen dat op de overeenkomst steeds uitsluitend Nederlands recht van toepassing zou zijn en dat alle geschillen, die voortvloeien uit de overeenkomst, in eerste aanleg uitsluitend ter beslechting zullen worden voorgelegd "aan de terzake bevoegde rechter", evenwel zonder verdere specificatie.

Er is dus geen gerecht aangewezen met exclusieve bevoegdheid in de zin van artikel 23 Verord.(EG) nr. 44/2001 Raad 22 december 2000.

Bijgevolg dient teruggevallen op de gewone bevoegdheidsregels, zoals die voortvloeien uit de EG-Verordening nr. 44/2001 van de Raad van 22 december 2000 betreffende de rechterlijke bevoegdheid, de erkenning en de tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken.

Conform artikel 5 van deze verordening kan een persoon, die woonplaats heeft op het grondgebied van een Lid-staat, in een andere Lid-staat voor de volgende rechten worden opgeroepen: 1 a) ten aanzien van verbintenissen uit overeenkomst: voor het gerecht van de plaats waar de verbintenis, die aan de eis ten grondslag ligt, is uitgevoerd of moet worden uitgevoerd.

Voorwerp van het geschil is de betaling van de koopsom van de diverse onderdelen van de handelsfondsen en betaling van facturen met betrekking tot de bedrijfsuitbating.

Geen der partijen betwist dat het Nederlands recht op de overeenkomst van toepassing is.



Artikel 15.1, boek 6 van het Nederlands Burgerlijk Wetboek bepaalt: "Is een prestatie aan twee of meer schuldeisers verschuldigd, dan heeft ieder van hen een vorderingsrecht voor een gelijk deel, tenzij uit de wet, gewoonte of rechtshandeling voortvloeit dat de prestatie hun voor ongelijke delen toekomt of dat zij gezamenlijk één vorderingsrecht hebben.

Artikel 116.1, boek 6 NWB bepaalt: "De betaling moet worden gedaan aan de woonplaats van de schuldeiser op het tijdstip van de betaling."

Artikel 118, boek 6 NWB bepaalt: "Indien de verbintenis is ontstaan bij de uitoefening van bedrijfs- of beroepsbezigheden van de schuldeiser, geldt in de artikelen 116 en 117 de plaats van vestiging waar die bezigheden worden uitgeoefend als de woonplaats van de schuldeiser."

Blijkens de gedinginleidende akte zijn alle eisende partijen Belgische vennootschappen.

Het is het aandeel van de schuldvordering van deze diverse Belgische schuldeisers die gevorderd wordt.

De Nederlandse medeschuldeisers, RODENBURG TRANSPORT BV, A. RODENBURG HOLDING BV, A. RODENBURG FOURAGES BV en RODENBURG waren bij de gedinginleiding nog geen procespartij en zijn pas veel later vrijwillig tussengekomen, met name bij verzoekschrift, neergelegd op 13 februari 2006, na het afsluiten van de dading.

Zij hebben zich bovendien uitdrukkelijk aangesloten bij de standpunten, zoals ontwikkeld door de curator, en betwisten dus de bevoegdheid van de Belgische rechter niet.

Tenslotte zijn de verbintenissen, die het voorwerp van het geschil uitmaken, ontstaan bij de bedrijfs- of beroepsbezigheden van de diverse schuldeisers in hun vestiging te Wervik in België.

De Belgische rechtbanken hebben dus wel degelijk internationale rechtsmacht en de Rechtbank van Koophandel te Ieper is bevoegd. "

Het Hof verwijst partijen naar voormelde overwegingen die het juist bevindt en waaraan het in antwoord op de door appellanten terzake geformuleerde beroeps grieven nog het volgende toevoegt.

8.1. Gelet op de bij vonnis van 8 augustus 2005 uitgesproken faillissementen van de B.V.B.A. Rodenburg België, B.V.B.A. Rodenburg Transport en N.V. Rodenburg Holding België konden appellanten hun betalingsverbintenissen enkel nog bevrijdend nakomen door te betalen in handen van eerste geïntimeerde die Bij voormeld vonnis als curator over de voormelde faillissementen werd aangesteld.

Vermits de verbintenis, die aan de eis ten grondslag ligt, zowel vóór als na faillissement in België diende te worden uitgevoerd, beschikt de Belgische rechter in toepassing van artikel 5 1 a) EEX-Vo wel degelijk over de rechtsmacht om de door eerste geïntimeerde in zijn hoedanigheid van curator oorspronkelijk ingestelde vordering te beoordelen.

De vaststellingen dat de verkopende partij Rodenburg-groep uit zeven vennootschappen bestaat waarvan er vier hun zetel hebben in Nederland en slechts drie in België, dat de huidige meerderheidsaandeelhouder een Nederlander is, dat beide partijen zich door Nederlandse raadslieden lieten bijstaan en dat een aantal betalingen - die betrekking hebben op de verwerving van goederen die tot het actief van de Nederlandse vennootschappen behoorden op Nederlandse bankrekeningen werd uitgevoerd, kunnen geen afbreuk doen aan voormelde beoordeling.



Zij komen zelfs niet relevant voor bij de beoordeling van het door artikel 5 1 a) EEX-Vo gestelde criterium *"de plaats waar de verbintenis, die aan de eis ten grondslag ligt, is uitgevoerd of moet worden uitgevoerd"*.

Ook de gratuite bewering van appellanten dat de woonplaats van schuldeiser Rodenburg-groep in Nederland gevestigd is, zodat de Nederlandse rechtscollege rechtsmacht hebben, is niet bewezen en komt niet terzake dienend voor.

Uit de oorspronkelijke dagvaarding blijkt immers dat enkel eerste geïntimeerde in zijn hoedanigheid van de Belgische vennootschappen B.V.B.A. Rodenburg België, B.V.B.A. Rodenburg Transport en N.V. Rodenburg Holding België de vordering instelde.

De enkele vaststelling dat de vier vennootschappen van de Rodenburg-groep die hun zetel in Nederland hebben, niet onmiddellijk bij de procedure werden betrokken en pas later vrijwillig tussenkwamen, kan, in tegenstelling tot wat appellanten voorhouden, niet tot de conclusie leiden dat de procedure werd misbruikt om hen de toegang tot hun natuurlijke rechter te ontzeggen.

Eisende partij had in zijn hoedanigheid van curator van de Belgische vennootschappen van Rodenburg-groep namelijk niet eens de bevoegdheid om namens de Nederlandse vennootschappen welkdanige vordering ook ten aanzien van appellanten in te stellen.

8.2. Maar ook in het geval dat tweede geïntimeerden, de Nederlandse vennootschappen van de Rodenburg-groep, meteen in de procedure als eisende partij waren opgetreden en samen met eerste geïntimeerde de vordering hadden ingesteld, dan nog had dit naar het oordeel van het Hof niet tot een gebrek aan rechtsmacht van de Belgische rechter kunnen leiden.

Ongeacht de nationaliteit van de eisende partijen laat artikel 6.1 EEX-Vo immers toe om, in geval van pluraliteit van verweerders, de zaak voor te leggen aan de rechtbank van de woonplaats van één van de verweerders, op voorwaarde dat er tussen de vorderingen een zo nauwe band bestaat dat een goede rechtsbedeling vraagt om een gelijktijdige behandeling teneinde te vermijden dat bij afzonderlijke berechting van de zaken onverenigbare beslissingen worden getroffen.

In tegenstelling tot wat appellanten voorhouden laat de enkele vaststelling dat B.V.B.A. BEUKER geen partij was bij de overeenkomst van 3 februari 2005 niet toe om te besluiten dat de door artikel 6,1 EEX-Vo vereiste nauwe band niet aanwezig is en deze bepaling de rechtsmacht van de Belgische rechter niet kan verantwoorden.

Zoals vermeld bij de inleidende dagvaarding, stelde eerste geïntimeerde op de faillissementsdatum vast dat:

- de BVBA BEUKER reeds haar intrek had genomen op de maatschappelijke zetel van de gefailleerde vennootschappen te Wervik in de Laagweg 96, de omroerende goederen bezette en tevens gebruik maakte van de aanwezige installaties en machines die het voorwerp uitmaakten van de overeenkomst van 3 februari 2005,
- het personeel sinds mei 2005 ingeschreven was bij de BVBA BEUKER.

Verder blijkt uit de oprichtingsakte van B.V.B.A. BEUKER van 26 april 2005 inderdaad dat zij haar maatschappelijke zetel daadwerkelijk vestigde te Wervik, Laagweg 96 en dat zij werd opgericht door een wél bij de overeenkomst van 3 februari 2005 betrokken partij, met name Beuker Doetinchem BV.

Ook is er nog de vaststelling dat in de op 7 december 2005 met eerste geïntimeerde bereikte overeenkomst met betrekking tot een door B.V.B.A. BEUKER te betalen bezettingsvergoeding is voorzien dat deze bezettingsvergoeding in mindering komt van de bij de overeenkomst van 3 februari 2005 bedongen rente.



Eén en ander toont naar het oordeel van het Hof naar genoegen van recht aan dat tussen de vorderingen van eerste geïntimeerde tegen de eerste vier appellanten én tegen B.V.B.A. BEUKER, op het moment waarop zij werden ingesteld, wel degelijk een dermate nauwe band aanwezig was dat een goede rechtsbedeling een gelijktijdige behandeling vraagt.

Het feit dat B.V.B.A. BEUKER geen contractspartij was bij de overeenkomst van 3 februari 2005 en de vordering, voor zover tegen haar gericht, op een andere grondslag berust dan de aanspraken die eerste geïntimeerde tegenover de vier eerste appellanten formuleert, staat de toepassing van artikel 6.1 EEX-Vo niet in de weg.

[H.v.J. (3e k.) nr. C-98/06, 11 oktober 2007 (Freeport), *Ars Aequi (Ned.)* 2007, afl. 12, 987, noot **BORGERS, M.**; <http://curia.europa.eu> (15 oktober 2007), concl. MENGOZZI, P.; *J.T. dr. eur. 2007* (samenvatting), afl. 143, 282; *NIPR (Ned.)* 2007, afl. 4, 392; *PB C* 8 december 2007 (dispositief), afl. 297, 9 en <http://eur-lex.europa.eu> (10 december 2007); *Tijdschrift@ipr.be* 2007, afl. 4, 14 en <http://www.ipr.be> (24 januari 2008).]

Derhalve kan artikel 6.1 EEX-Vo wel degelijk toepassing vinden en kan ook op grond daarvan worden besloten dat de Belgische rechter wel degelijk over de vereiste rechtsmacht beschikt.

8.3. Nu de rechtsmacht zowel op grond van artikel 5 1 a) als op grond van artikel 6.1 EEX-Vo kan worden weerhouden, gaat het Hof niet verder in op de discussie of deze al dan niet op basis van artikel 5 1 b) en/of 6.4 EEX-Vo kan worden weerhouden.

In de gegeven omstandigheden komt de terzake tussen partijen gevoerde betwisting niet langer relevant voor.

Het bestreden wordt bevestigd waar het vaststelde dat het wel degelijk over rechtsmacht beschikte om de vordering te beoordelen.

9. Appellanten kunnen niet worden bijgetreden in hun argumentatie op grond waarvan zij besluiten dat eerste geïntimeerde geen eigenaar is van de volgende percelen:

- kadastraal perceel bekend Wervik, 1° afdeling, sectie b, nr. 880 N
- kadastraal perceel bekend Wervik, 1° afdeling, sectie b, nr. 881/C

De door eerste geïntimeerde overgelegde stukken:

- 18 (uittreksel uit de kadastrale legger van de gemeente Wervik),
- 19 (aanslagbiljet onroerende voorheffing Aj. 2006),
- 25 (hypothecaire staat met alle in- en overschrijvingen met betrekking tot de onroerende goederen)
- en 27 (bijkomende bevestiging van het bevoegde registratiekantoor)

tonen immers naar genoegen van recht aan dat de onroerende goederen die het voorwerp uitmaken van de overeenkomst van 3 februari 2005 wel degelijk in eigendom aan de thans gefailleerde B.V.B.A. Rodenburg België toebehoren.

De door appellanten nog gevorderde overlegging van de eigendomstitels kunnen aan voormeld bewijs niets toevoegen zodat daarop niet wordt ingegaan.

In de gegeven omstandigheden kunnen appellanten niet ernstig voorhouden dat de eerste rechter artikel 6:228 NBW zou hebben geschonden door de overeenkomst niet nietig te verklaren om reden dat de verkoper geen eigenaar' was van een essentieel en doorslaggevend deel van de verkochte onroerende goederen.



Nu alle onroerende goederen die het voorwerp van de overeenkomst van 3 februari 2005 uitmaakten, wel degelijk aan de thans gefailleerde B.V.B.A. Rodenburg België toebehoren, kan er geen sprake zijn van een nietige overeenkomst, ook niet op grond van de door appellanten nog ingeroepen verkoop van andermans zaak.

Tenslotte is er, in tegenstelling tot wat appellanten vorderen, geen enkele aanleiding tot hervorming van het bestreden vonnis waar het terecht vaststelde dat de B.V.B.A. Rodenburg België eigenares is van de onroerende goederen en enkel zij deze goederen kan verkopen.

Met deze correcte vaststelling wordt door de eerste rechter niet aangegeven, laat staan gesteld, dat de persoonlijke vordering tot uitvoering van de overeenkomst van 3 februari 2005 enkel aan B.V.B.A. Rodenburg België zou toekomen.

De terzake door appellanten aangehaalde grief mist dan ook feitelijke grondslag.

10. Appellanten kunnen niet worden bijgetreden in hun argumentatie dat niettegenstaande het door partijen op hun overeenkomst toepasselijk verklaarde Nederlandse recht, op grond van artikel 3 van het Belgisch Burgerlijk Wetboek in ieder geval ook het Bodemsaneringsdecreet van toepassing is op de overdracht van de onroerende goederen.

Artikel 3 B.W. werd immers opgeheven bij artikel 139, 1° van de wet van 16 juli 2004 (B.S. 27.07.2004), met inwerkingtreding op 1 oktober 2004.

Blijvende betwisting met betrekking tot de onroerende goederen blijft de draagwijdte van de in artikelen 2.4 en 4.3. van de overeenkomst van 3 februari 2005 vermelde opschortende voorwaarde van een "schoongrondverklaring".

Wordt met deze "schoongrondverklaring" enkel verwezen naar het bodemattest (stelling van geïntimeerden) of maakt deze een van het bodemattest te onderscheiden garantie bepaling uit die inhoudt dat de onroerende goederen vrij zijn van elke onzuiverheid (stelling appellanten)?

Na een uiteenzetting van de standpunten van de respectievelijke partijen trad de eerste rechter op volgende relevante overwegingen het standpunt van geïntimeerden bij:

"Conform artikel 36 van het Vlaams Bodemsaneringsdecreet moet de overdrager voor het sluiten van de overeenkomst bij OVAM een bodemattest aanvragen en de inhoud ervan meedelen aan de verwerver.

Conform paragraaf 4 van dit artikel kan de verwerver van de grond of OVAM de nietigheid van de overdracht, die plaatsvond in strijd met de bepalingen van dit artikel, vorderen.

De nietigheid kan niet meer worden ingeroepen indien, voor het verlijden van de authentieke akte met betrekking tot de overdracht, de verweerder (lees verwerver) in het bezit is gesteld van het meest recent afgeleverde bodemattest of van een bodemattest waarvan de inhoud identiek is aan de inhoud van het meest recent afgeleverde bodemattest en hij zijn verzaking aan de nietigheidsvordering uitdrukkelijk in de akte laat vaststellen

In Nederland bestaat dergelijke verplichting niet.

De verkoper is dus niet verplicht een zogenaamde schoongrondverklaring al te leveren. Hij is zelfs niet verplicht aan een bodemonderzoek mede te werken.



Wanneer partijen vrezen dat er mogelijks sprake zou kunnen zijn van vervuiling, kunnen zij in het verkoopscompromis een opschortende voorwaarde bedingen, zoals in casu is gebeurd. Zowel kopers als verkopers hadden op het ogenblik van het afsluiten van de overeenkomst, 3 februari 2005, een Nederlands management.

De overeenkomst is ook in Nederland (Almere) afgesloten, kennelijk door een Nederlandse accountant die minder bekend is met de terminologie, die in Vlaanderen wordt gehanteerd.

Het is dan ook volkomen logisch dat zij de term schoongrondverklaring hanteren, terwijl zij in werkelijkheid beiden een bodemattest hebben bedoeld, attest dat bij de verkoop in Vlaanderen wel verplicht is. "

Zoals appellanten in hun syntheseconclusie zelf vaststellen definieert de Nederlands wet het begrip "schoongrondverklaring" niet en is het dan ook de vraag welke betekenis moet worden toegekend aan dit begrip "schoongrondverklaring" zoals het door partijen in de op 3 februari 2005 afgesloten overeenkomst werd gebruikt.

(stuk 13 gerechtsdossier - pag. 35, randnummer 132)

Gelet op de door partijen gedane rechtskeuze dient deze vraag overeenkomstig het Nederlandse recht te worden beoordeeld.

Het Hof stelt terzake vast dat in tegenstelling tot het oude Nederlands Burgerlijk Wetboek (art. 1378 e.v.) het nieuwe Nederlands Burgerlijk Wetboek geen regels betreffende de uitlegging van de overeenkomsten meer bevat.

De uitleg van overeenkomsten is daarmee in haar geheel aan de rechtspraak en de rechtsleer overgelaten die bij het opsporen van de beginselen volgens dewelke de uitlegging moet plaatsvinden inspiratie kunnen ontlenen aan enige algemene wetsbepalingen, met name de artikelen 6:248 en 3:35 NBW.

Appellanten kunnen niet worden bijgetreden in hun argumentatie dat duidelijke bewoordingen van de overeenkomst geen uitleg behoeven en dat zij met het inlassen van de vereiste van het afleveren van een "schoongrondverklaring" de garantie hebben bedongen dat de onroerende goederen die zij zouden verwerven "schone grond" zouden zijn, "vrij van elke onzuiverheid".

Een vluchtige blik in de rechtspraak leidt tot het besef dat in veel gevallen waarin omtrent de betekenis van wat werd overeengekomen niet de minste twijfel bestaat, de duidelijkheid omtrent hetgeen is overeengekomen niet ontstaat door de gebruikte woorden uit te leggen in hun taalkundige betekenis, maar pas indien deze in verband worden gebracht met de bedoeling van de partijen, de aard van de overeenkomst, tijd en plaats en gebruiken; kortom met een verscheidenheid van omstandigheden.

Ook de Hoge Raad heeft herhaaldelijk beslist dat met een zuiver taalkundige uitleg van de gebruikte bewoordingen geen duidelijkheid wordt verkregen omtrent de inhoud van een contract. Vlg. de arresten van 29 december 1916, NJ 1917, p. 120, 26 juni 1925, NJ, 1925, p. 990, 2 januari 1936, NJ, 1936, 416 en het Haviltex-arrest van 13 maart 1981, NJ, 1981, p. 635.

In het geciteerde Haviltex-arrest werd overwogen dat de vraag, hoe in een schriftelijk contract de verhouding tussen partijen is geregeld en of dit contract een leemte laat, niet kan worden beantwoord op grond van alleen maar een zuiver taalkundige uitleg van de bepalingen van dat contract, maar dat het voor de beantwoording van die vraag aankomt op de zin die partijen in de gegeven omstandigheden over en weer redelijkerwijs aan die bepalingen mochten toekennen en op hetgeen zij redelijkerwijs van elkaar mochten verwachten.



Aan de hand van wat voorafgaat kan worden vastgesteld dat naar Nederlands recht bij de uitleg van een ter discussie contractueel beding niet strikt aan de bewoordingen daarvan moet worden vastgehouden, maar dat de bewoordingen van een overeenkomst zoveel mogelijk aan de hand van de strekking van de overeenkomst en de bedoeling van de partijen dienen te worden uitgelegd, rekening houdend met hetgeen de concrete omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid meebrengen.

Rekening houdend met de vaststellingen dat:

- uit de overeenkomst van 3 februari 2005 blijkt dat appellanten de onderneming, waarvan zij de activa bestanddelen verwierven en ook het personeel overnamen, verder zouden uitbaten vanuit hun vestigingsplaats in Nederland, maar ook vanuit de vestigingsplaats van geïntimeerden in België,
- in navolging hiervan Beuker Doetinchem BV op 26 april 2005 de B.V.B.A. BEUKER oprichtte die haar maatschappelijke zetel meteen vestigde op de vestigingsplaats van geïntimeerden in België en waarvan het maatschappelijk doel onder meer werd omschreven als "de handel in, de im- en export, de vervaardiging, bewerking en verwerking van agrarische producten, veevoeder, preparaten en andere goederen",
- voormelde overeenkomst tevens voorzag dat de transactie plaatsvond onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de drie belangrijkste leveranciers van de verkopers de commerciële relatie zouden voortzetten onder tenminste dezelfde voorwaarden,
- de overeenkomst van 3 februari 2005 te Nederland werd afgesloten en beide partijen op dat ogenblik een Nederlands management hadden,
- de term "schoongrondverklaring" in Nederland geen juridische betekenis heeft, maar de gangbare aanduiding is voor een verkennend bodemonderzoek waaruit blijkt dat er geen verontreinigingen in de bodem aanwezig zijn die het gebruik ervan overeenkomstig de beoogde bestemming in de weg staan,
- de onroerend goederen in België gelegen zijn en de verkoopakte voor een Belgische notaris dient te worden verleden, die de in België geldende regeling met betrekking tot de eigendomsoverdracht van onroerende goederen dient na te leven,

is het Hof van oordeel dat de zin en betekenis die partijen in de gegeven omstandigheden over en weer redelijkerwijs aan de gebruikte term "schoongrondverklaring" mochten toekennen niets anders inhoudt dan een verkennend bodemonderzoek waaruit blijkt dat er geen verontreiniging is die de voortzetting van het bedrijf op de bedoelde onroerende goederen in de weg staat.

Appellanten die na overname van de in de overeenkomst van 3 februari 2005 vermelde bestanddelen, de bestaande onderneming op dezelfde site wensten verder te zetten en daartoe ook daadwerkelijk overgingen kunnen niet in alle ernst voorhouden dat partijen redelijkerwijs van elkaar mochten verwachten dat de term "schoongrondverklaring" een volledig gesaneerde grond, vrij van alle onzuiverheden, inhield.

Waar artikel 4.3 van de overeenkomst van 3 februari 2005 bepaalt dat de onroerende goederen zullen worden geleverd onverwijld na het moment van verkrijging van "*de terzake vereiste schoongrondverklaring*", verwijst deze bepaling overigens naar de regeling die in België de overdracht van onroerende goederen regelt.



Het Hof treedt de eerste rechter dan ook bij waar deze besloot dat partijen met de term "schoongrondverklaring" in werkelijkheid een bodemattest hebben bedoeld, welk attest bij de overdracht van onroerende goederen in Vlaanderen wel degelijk vereist is.

De bewering van appellanten dat de Rodenburg-groep tijdens de onderhandelingen zou hebben meegedeeld dat zij de verontreinigde gronden had gesaneerd en de vervuiling aldus had opgeruimd en de in de overeenkomst vermelde "schoongrondverklaring" aldus wel degelijk op een "gesaneerde" grond wijst, is niet van aard om aan voormelde vaststellingen enige afbreuk te doen.

Geïntimeerden ontkennen formeel dat zij deze mededeling hebben gedaan, en appellanten blijven in gebreke hiervan het bewijs te leveren.

11. Aldus oordeelde de eerste rechter terecht dat, gelet op het vaststaande feit dat alle bodemattesten werden afgeleverd op 9 mei 2006, de opschortende voorwaarde op deze datum is vervuld en appellanten er dan ook toe gehouden zijn hun medewerking te verlenen aan het verlijden van de akte.

Rekening houdend met de hiervoor onder punt 10 vermelde beoordeling met betrekking tot de "schoongrondverklaring" en de voormelde vaststelling dat alle bodemattesten werden afgeleverd, kan niet anders dan worden vastgesteld dat de af te leveren onroerende goederen waaromtrent een bodemattest voorligt, wel degelijk beantwoorden aan de overeenkomst tussen partijen.

In tegenstelling tot wat appellanten voorhouden kan in hoofde van geïntimeerden dan ook geen miskennis van artikel 7:17 1. NBW worden weerhouden en zijn er geen redenen, die de toekenning van de door appellanten in ondergeschikte orde gevorderde onderzoeksmaatregel in verband met bodemkwaliteit, verontreiniging en saneringskosten kunnen verantwoorden.

Ook de gratuite bewering dat de Rodenburg-groep tijdens de onderhandelingen zou hebben meegedeeld dat zij de verontreinigde gronden had gesaneerd en de vervuiling aldus had opgeruimd, kunnen appellanten niet aangrijpen om op grond van artikel 7: 17 2 NBW voor te houden dat de geleverde zaak niet aan de overeenkomst beantwoordt

Zoals hiervoor reeds aangestipt ontkennen geïntimeerden formeel dat zij deze mededeling hebben gedaan en blijven appellanten in gebreke hiervan het bewijs te leveren.

Appellanten blijven zich in hun argumentatie dan ook ten onrechte op deze beweerde maar niet bewezen mededeling beroepen, om in hoofde van geïntimeerden tot een inbreuk op artikel 7: 17 NBW te besluiten.

12. Voor zover de opschortende voorwaarde van de "schoongrondverklaring" voor vervuld mocht worden gehouden, wijzen appellanten er nog op dat zij alsdan nog steeds gerechtigd zijn om met betrekking tot de onroerende goederen hetzij:

- de nietigheid van de overeenkomst te vorderen op grond van art. 36 § 4 van het bodemsaneringsdecreet,
- de ontbinding van de overeenkomst én schadevergoeding te vorderen op grond van de beweerde verzwijging van de bodemverontreiniging en van de beperktheid van de bestaande vergunningen, en/of op grond van de voorgehouden verzwijging van de verpachting van de in de verkochte onroerende goederen begrepen landbouwgronden.

Aansluitend hierop stellen appellanten dat zij, tot de beslissing omtrent deze vorderingen, hoe dan ook gerechtigd zijn hun afname- en betalingsverbintenis op te schorten.



De hiervoor vermelde vorderingen tot nietigverklaring en/of ontbinding van de overeenkomst - welke vorderingen appellanten in het beschikkend gedeelte van hun beroepsconclusie ook daadwerkelijk stellen - kunnen naar het oordeel van het Hof niet worden ingewilligd.

Terecht verwijzen geïntimeerden naar artikel 12 van de overeenkomst van 3 februari 2005 dat bepaalt:

"Partijen doen over en weer afstand van hun recht om ontbinding of vernietiging van de overeenkomst (op welke gronden dan ook) te vorderen."

Deze bepaling, waarvan appellanten het bestaan, de tegenstelbaarheid en de rechtsgeldigheid niet betwisten, leidt meteen tot de vaststelling dat de voormelde vorderingen tot nietigverklaring/ontbinding van de overeenkomst ongegrond voorkomen.

Daaruit volgt meteen dat appellanten zich dan ook niet op een opschorting van hun afname- en betalingsverbintenis kunnen beroepen.

13. Appellanten houden in hun beroepsconclusie nog voor dat zij zich gegriefd achten door het bestreden vonnis in de mate dat dit vonnis hen veroordeelt tot afname van het onroerend goed zonder de partijen te benoemen ten aanzien van wie deze afname dient te geschieden.

Zij kunnen daarin niet worden bijgetreden nu het evident is, dat de afname en te verlijden aankoopakte enkel kan gebeuren ten aanzien van de eigenaar van de betrokken onroerende goederen die - zoals hiervoor vermeld - de inmiddels gefailleerde B.V.B.A. Rodenburg België blijkt te zijn.

14. In de mate dat het incidenteel beroep van eerste en tweede geïntimeerden betrekking heeft op de omschrijving van de opdracht van de door de eerste rechter aangestelde deskundige stelt het Hof vooreerst vast dat appellanten hieromtrent geen enkele opmerking of bezwaar formuleren.

In hun syntheseconclusie van 13 april 2007 bevestigen zij zelfs uitdrukkelijk dat zij zich niet verzetten tegen de aanstelling van een gerechtsdeskundige teneinde de verkoopwaarde te bepalen van de verpachte grond. (stuk 13 gerechtsdossier - pag. 22 , randnummer 95.)

Waar dit incidenteel beroep erop gericht was om de waarde van de 2ha landbouwgrond ook "vrij van pacht" te begroten, stelt het Hof vast dat eerste geïntimeerde er in zijn op 28 februari 2007 neergelegde conclusie zelf op wijst dat de door de eerste rechter aangestelde deskundige de waarde van de landbouwgrond ook "vrij van pacht" begrootte en in het beschikkend gedeelte van deze conclusie de in eerdere conclusie gevorderde aanpassing/precisering van de opdracht van de deskundige niet meer opneemt.

In de gegeven omstandigheden kan het Hof enkel vaststellen dat het incidenteel beroep, voor wat dit onderdeel betreft, zonder voorwerp is.

15. Het incidenteel beroep van eerste en tweede geïntimeerden is verder gericht tegen de door de eerste rechter op 10 mei 2006 vastgestelde aanvangsdatum van de op de koopsom verschuldigde conventionele intresten.

Geïntimeerden zijn immers van oordeel dat de aanvangsdatum op 1 februari 2005 moet worden vastgesteld.

Zij verwijzen daartoe naar:

- artikel 3.3. van de overeenkomst van 3 februari 2005, welke bepaling naar hun oordeel niet gerelateerd is aan het al dan niet vervuld zijn van de opschortende voorwaarden;
- de op 7 december afgesloten overeenkomst met betrekking tot de bezettingsvergoeding.



Appellanten argumenteren daarentegen dat de opschortende voorwaarde van artikel 2.4. van de overeenkomst wel degelijk in aanmerking moet worden genomen en dat artikel 4.3 tevens voorziet, dat de levering van het onroerende goed pas gebeurt na het afleveren van de schoongrondverklaring.

Zij meent hoe dan ook dat geïntimeerden vóór 10 mei 2006 geen aanspraak kunnen maken op betaling van de koopprijs noch op een vergoeding voor de vertraging in de betaling van de koopsom.

Artikel 3.3. van de overeenkomst van 3 februari 2005 bepaalt:

"Over de afgesproken koopsom van het onroerend goed Wervik wordt vanaf 1 februari 2005 door Kopers aan Verkopers een rentevergoeding betaald van 3% per jaar (aantal dagen : 365 x 3%). De afgesproken koopsom van het onroerend goed Wervik dient uiterlijk aan Verkopers te zijn voldaan op de datum van de levering van het onroerend goed Wervik "

Uit voormelde bepaling en rekening houdend met de verdere inhoud van de overeenkomst van 3 februari 2005 waarbij 1 februari 2005 herhaaldelijk als scharnierdatum voorkomt, blijkt naar het oordeel van het Hof de gegrondheid van de aanspraken van geïntimeerden.

Artikel 3.3 bepaalt dat de daarin bedongen rentevergoeding verschuldigd is vanaf 1 februari 2005 en verwijst op geen enkele wijze naar de artikelen 2.4. en 4.3. van de overeenkomst; welke bepalingen op hun beurt op geen enkele wijze betrekking hebben op of verwijzen naar de in artikel 3.3. bepaalde rentevergoeding.

Gelet op de inhoud van de op 7 december 2005 bereikte overeenkomst met betrekking tot de bezettingsvergoeding vorderen geïntimeerden dan ook terecht de toekenning van een rentevergoeding aan 3 % per jaar vanaf 1 februari 2005 op het bedrag van 1.470.000,00 EUR min de waarde van de 2ha landbouwgrond perceel nr. 882 B tot de datum van de effectieve betaling, onder aftrek van de tot dan betaalde bezettingsvergoedingen.

16. Bij conclusie van 28 februari 2007 heeft eerste geïntimeerde zijn oorspronkelijke vordering uitgebreid en vordert hij bijkomend:

- dat appellanten worden veroordeeld om de akte van aankoop te verlijden binnen de maand na betekening van het tussen te komen arrest en onder verbeurte van een dwangsom van 5.000,00 per dag vertraging,
- dat appellanten worden veroordeeld tot betaling van een schadevergoeding van 51.992,53 EUR, meer de gerechtelijke intresten vanaf 26 februari 2007, en meer een bedrag van 177,21 EUR per dag vanaf 27 februari 2007 tot de datum van het verlijden van de aankoopakte.

16.1. Eerste geïntimeerde stelt terecht dat het bestreden vonnis waarbij wordt vastgesteld dat appellanten gehouden zijn tot aankoop van de nader omschreven onroerende goederen geen enkele dwang inhoudt en op zichzelf niet uitvoerbaar is.

Zijn aanspraak om daaraan bijkomend een dwangsom te verbinden houdt naar het oordeel van het Hof evenwel geen adequate maatregel in. Wel de aanstelling van een tweede notaris die appellanten zal vervangen bij het verlijden van de aankoopakte - zo zij hun vrijwillige medewerking niet zouden verlenen aan het verlijden van de aankoopakte.

16.2. De door eerste geïntimeerde uitbreiding van eis tot schadevergoeding komt naar het oordeel van het Hof niet gegrond voor.



Eerste geïntimeerde heeft er overeenkomstig artikel 46 Faill.W. voor geopteerd, om de voor datum van het faillissement gesloten overeenkomst van 3 februari 2005 verder uit te voeren, en heeft bij de oorspronkelijke dagvaarding van 3 oktober 2005 het initiatief genomen, om ten aanzien van appellanten de gedwongen uitvoering van deze overeenkomst te vorderen.

De enkele vaststelling dat appellanten niet zijn ingegaan op het door eerste geïntimeerde, hangende de procedure, geformuleerd voorstel maakt naar het oordeel van het Hof geen fout uit waardoor aan de faillissementsboedel schade werd berokkend.

Het feit dat de faillissementsboedel, hangende de op verzoek van eerste geïntimeerde ingestelde procedure, verder gehouden blijft tot betaling van de aan de onroerende goederen verbonden kosten - zoals onroerende voorheffing, verder lopende intresten hypothecaire lening en brandverzekering - is een gevolg van de door eerste geïntimeerde overeenkomstig artikel 46 Faill.W. getroffen beslissing om de overeenkomst van 3 februari 2005 verder uit te voeren en er ten aanzien van appellanten de gedwongen uitvoering van na te streven.

17. Het Hof verwijst bij toepassing van artikel 1068 van het gerechtelijk wetboek de zaak voor haar verdere afhandeling na neerlegging van het deskundigenverslag van de *gerechtelijk deskundige A. Dehouck* terug naar de eerste rechter, waaronder ook de aanspraak van geïntimeerden op de toekenning van de conventionele rentevergoeding.

OP DEZE GRONDEN,

HET HOF,

Gelet op artikel 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken,
Rechtdoende op tegenspraak,

Verklaart het hoofdberoep ontvankelijk, maar wijst het af als ongegrond,
Verklaart het incidenteel hoger beroep ontvankelijk en in de hierna bepaalde mate gegrond,
Verklaart de tusseneis van eerste geïntimeerde ontvankelijk en in de hierna bepaalde mate gegrond,

Doet het bestreden vonnis teniet waar het vaststelt dat de conventionele rentevergoeding verschuldigd is vanaf 10 mei 2006 en zegt voor recht dat deze vergoeding vanaf 1 februari 2005 verschuldigd is,
Bevestigt het bestreden vonnis voor het overige mits deze toevoeging dat notaris I. Catry, met kantoor te 8940 Wervik, Steenakkerplein 1 als tweede notaris wordt aangesteld om appellanten te vertegenwoordigen bij het verlijden van de aankoopakte zo zij hiertoe hun vrijwillige medewerking niet verlenen.

Verwijst de zaak opnieuw naar de eerste rechter,

Verwijst appellanten in de aan de zijde van eerste geïntimeerde qualitate qua gevallen kosten van het hoger beroep, begroot op nul euro,

Verwijst tweede geïntimeerden in de aan hun zijde gevallen kosten van het hoger beroep eigen aan hun vrijwillige tussenkomst.

Aldus gewezen door de zevende kamer van het Hof van beroep te Gent, zetelende in burgerlijke zaken samengesteld uit

H. Debucquoy, kamervoorzitter,

G. Vanderstichele, raadsheer,

G. De la Ruelle, raadsheer,

bijgestaan door A. Ferdinande, griffier en uitgesproken door de Kamervoorzitter in openbare terechtzitting op achtentwintig april tweeduizend en acht.

