
HOF VAN CASSATIE 3 DECEMBER 2015

FAILLISSEMENT**Beheer van faillissement – Verdere uitvoering van contracten**

Krachtens artikel 46 faillissementswet kan de curator, wanneer zulks noodzakelijk is voor het beheer van de boedel, een einde maken aan een door de gefailleerde gesloten lopende overeenkomst, zelfs wanneer door die overeenkomst rechten worden verleend die aan de boedel tegenwerpelijk zijn. Aldus kan de curator wanneer de voorwaarden hiertoe vervuld zijn een einde maken aan overeenkomsten inzake het gebruik en het genot van onroerende goederen ook al beantwoorden de aldus verleende rechten aan een zakelijk recht.

M.V.M. / M.M., M.P. en BNP Paribas Fortis NV

Zet.: E. Dirix (voorzitter), A. Fettweis en B. Deconinck (afdelingsvoorzitters), K. Mestdagh en G. Jocqué (raadsheren)

OM: Ch. Vandewal (advocaat-generaal)

Pl.: Mrs. C. De Baets en J. Verbist

Zaak: C.15.0210.N

I. Rechtspleging voor het Hof

Het cassatieberoep is gericht tegen de arresten van het hof van beroep te Gent van 2 december 2010, 5 mei 2011, 20 oktober 2011 en 9 oktober 2014.

(...)

II. Cassatiemiddelen

De eiseres voert in haar verzoekschrift drie middelen aan.

(...)

Tweede middel

Geschonden wetsbepaling

– artikel 46 faillissementswet.

Aangevochten beslissing

Bij tussenarrest d.d. 2 december 2010 stelt het hof van beroep dat de curator het opstalrecht heeft beëindigd en dit in toepassing van artikel 46 faillissementswet:

“4. Vervolgens rijst de vraag of het opstalrecht al dan niet werd beëindigd. De curatele stelt dat het opstalrecht werd beëindigd in onderling overleg, minstens bij toepassing van artikel 46 faillissementswet. Een beëindiging van het opstalrecht in onderling akkoord is juridisch mogelijk, maar een dergelijk akkoord werd tussen [de eiseres] en de curatele nooit bereikt. Wél stelt de curatele terecht dat zij dan minstens op grond van artikel 46 faillissementswet het opstalrecht beëindigd heeft. De eerste rechter heeft terecht beslist

FAILLITE**Administration de la faillite – Poursuite de l'exécution des contrats**

En vertu de l'article 46 de la loi sur les faillites, le curateur lorsque l'administration de la masse le requiert nécessairement, peut résilier un contrat en cours conclu par le failli, même si ce contrat octroie des droits qui sont opposables à la masse. Ainsi, lorsque les conditions prévues à cet effet sont réunies, le curateur peut résilier les contrats en matière d'usage et de jouissance de biens immeubles même si les droits ainsi octroyés répondent à un droit réel.

dat de curatele pas bij brief van 13 oktober 2002 op ondubbelzinnige wijze een einde heeft gesteld aan het opstalrecht. Dat dit onmiddellijk na het faillissement werd meegedeeld, blijkt niet uit de stukken van het dossier. Besloten moet dus worden dat het opstalrecht werd beëindigd en dat [de eiseres] door natrekking eigenaar is geworden van het gebouw op 13 oktober 2002.”

Grieven

EERSTE EN ENIG ONDERDEEL

1. Na te hebben geoordeeld dat een beëindiging in onderling akkoord *in casu* niet van toepassing was, oordeelt het hof van beroep in zijn arrest d.d. 2 december 2010 dat er wel een beëindiging van het opstalrecht heeft plaatsgevonden op 13 oktober 2002 door de curator en dit met toepassing van artikel 46 faillissementswet.

2. Artikel 46 faillissementswet van 8 augustus 1997 bepaalt dat de curators na hun ambtsaanvaarding onverwijld beslissen of zij de overeenkomsten die gesloten zijn voor de datum van het vonnis van faillietverklaring, en waaraan door dat vonnis geen einde wordt gemaakt, al dan niet verder uitvoeren.

Het faillissement op zich stelt geen einde aan de door gefailleerde gesloten overeenkomst.

Dit is echter niet het voorwerp van het geschil. Artikel 46 faillissementswet heeft immers per definitie betrekking op contracten die niet automatisch worden beëindigd door het vonnis waarbij het faillissement wordt uitgesproken.

De verkoopovereenkomst, waarop de curator zich beroept, verleent een opstalrecht van onbepaalde duur en maakte het voorwerp uit van een notariële akte die werd overgeschreven in het register van de bevoegde hypotheekbewaarder.

Door deze overschrijving is niet alleen het bestaan van dit opstalrecht, maar ook de onbepaalde duur van deze overeenkomst, tegenwerpbaar aan derden, en derhalve eveneens aan de curator van de gefailleerde.

Zelfs indien artikel 46 faillissementswet geen uitzonderingen of afwijkingen vermeldt, laten de bewoordingen van dit artikel niet toe te stellen dat deze curator het bestaan en de duurtijd van deze notariële overeenkomst van handelshuur zou kunnen miskennen door deze overeenkomst voortijdig te beëindigen.

Dat de faillissementswet van openbare orde is en de curator het belang van de boedel moet nastreven is niet ter zake dienend.

Doordat het hof van beroep te Gent echter heeft geoordeeld dat artikel 46 faillissementswet alsnog van toepassing zou zijn *in casu* om de verkoopovereenkomst te beëindigen, miskent het het toepassingsgebied van artikel 46 faillissementswet.

(...)

III. Beslissing van het Hof

Beoordeling

(...)

Eerste middel

EERSTE ONDERDEEL

2. Artikel 1 van de wet van 10 januari 1824 op het recht van opstal bepaalt dat het recht van opstal een zakelijk recht is om gebouwen, werken of beplantingen op een andermans grond te hebben.

Krachtens artikel 4 Opstalwet kan het recht van opstal voor geen langere tijd dan van 50 jaren worden bepaald, behoudens de bevoegdheid om het te hernieuwen.

3. Uit voormelde wettelijke bepalingen volgt dat wanneer het recht van opstal voor onbepaalde duur wordt bedongen, er in werkelijkheid een zakelijk recht wordt gevestigd voor meer dan 50 jaar. Een dergelijk recht van opstal is niet nietig,

maar dient herleid te worden tot de wettelijk bepaalde maximumtermijn van 50 jaar.

Het onderdeel dat in zijn geheel gesteund is op een tegengestelde rechtsopvatting faalt naar recht.

TWEEDE ONDERDEEL

4. De appelrechters oordelen niet dat in de overeenkomst tussen partijen is bedongen dat het recht van opstal 50 jaren zal duren, maar dat het voor onbepaalde duur bedongen recht van opstal dient herleid te worden tot de wettelijk toegestane maximum duur.

Door aldus te oordelen geven de appelrechters geen uitleg van de tussen partijen gesloten overeenkomst, maar bepalen zij de rechtsgevolgen ervan. Zodoende miskennen zij niet de bewijskracht van de overeenkomst. Het onderdeel mist feitelijke grondslag.

Tweede middel

5. Krachtens artikel 46 faillissementswet kan de curator, wanneer zulks noodzakelijk is voor het beheer van de boedel, een einde maken aan een door de failliet gesloten lopende overeenkomst, zelfs wanneer door die overeenkomst rechten worden verleend die aan de boedel tegenwerpelijk zijn. Aldus kan de curator wanneer de voorwaarden hiertoe vervuld zijn een einde maken aan overeenkomsten inzake het gebruik en het genot van onroerende goederen ook al beantwoorden de aldus verleende rechten aan een zakelijk recht.

6. Het middel dat ervan uitgaat dat de curator krachtens artikel 46 faillissementswet geen afbreuk kan doen aan de duur van een overeenkomst tot het verlenen van een recht van opstal door deze overeenkomst in het belang van de boedel voortijdig te beëindigen, berust op een onjuiste rechtsopvatting.

Het middel faalt naar recht.

(...)

Dictum

Het Hof,

Verwerpt het cassatieberoep.

(...)