
RECHTBANK VAN KOOPHANDEL ANTWERPEN 6 JANUARI 2011

FAILLISSEMENT**Verkoop onroerend goed – Machtiging onderhandse verkoop**

Wanneer de rechter vaststelt dat er weliswaar een ontwerp van verkoopakte neerligt, maar dat deze is opgesteld door een notaris die niet door de rechter-commissaris is aangewezen bij gebrek aan formele beslissing door de rechter-commissaris, moet het verzoek tot onderhandse verkoop worden afgewezen als onontvankelijk. De aanwijzing van de notaris is een rechtsprekende handeling die moet worden neergelegd in het faillissementsdossier en waartegen desnoods rechtsmiddelen kunnen worden ingesteld. Een loutere bekrachtiging van een feitelijke situatie achteraf, voldoet niet aan de vereisten van openbaarheid en tegensprekelijkheid die de wet heeft willen waarborgen.

M. Kempen, curator faillissement R. en M.

Zet.: F. Blockx (voorzitter), A. Van Gelder en D. Peeters (rechters in handelszaken)

Pl.: Mr. M. Kempen

Gezien het verzoekschrift neergelegd op 15 december 2010 door Mr. M. Kempen, advocaat, kantoorhoudende te 2000 Antwerpen, Mechelsesteenweg 12 bus 6, in zijn hoedanigheid van curator over het faillissement van mevrouw R.V. en over het faillissement van de heer M.H.

De curator vordert dat hij gemachtigd zou worden om een onroerend goed uit het faillissement te verkopen. Hij stelt zijn vordering op grond van artikel 1193ter van het Gerechtelijk Wetboek. Deze bepaling schrijft voor dat de curator aan de rechtbank het door een notaris, aangewezen door de rechter-commissaris, opgemaakt ontwerp van verkoopakte voorlegt, onder opgave van de redenen waarom de verkoop uit de hand geboden is.

Uit de stukken die de curator aan het dossier voegt, blijkt dat de rechter-commissaris bij brief van 2 juli 2010 heeft laten weten 'geen bezwaar' te hebben tegen de persoon van de notaris die kennelijk door de curator was aangezocht. De rechter-commissaris heeft ook het verzoekschrift neergelegd op 15 december 2010 mee ondertekend.

De rechtbank moet dan ook vaststellen, dat er weliswaar een ontwerp van verkoopakte neerligt, maar dat deze is opgesteld door een notaris die niet door de rechter-commissaris is aangewezen. Zulke aanwijzing is een rechtsprekende handeling, die krachtens artikel 39, 3^o j^o 43, 3^{de} lid van het Gerechtelijk Wetboek in het faillissementsdossier moet worden neergelegd, en waartegen desnoods rechtsmiddelen kunnen worden ingesteld. Een loutere bekrachtiging van een feitelijke situatie, zoals hier is gebeurd, voldoet dus niet aan de vereisten van openbaarheid en tegensprekelijkheid die de wet heeft willen waarborgen.

FAILLITE**Vente immobilière – Autorisation de vendre de gré à gré**

Lorsque le juge constate qu'il existe certes un projet d'acte de vente, mais que celui-ci a été établi par un notaire qui n'a pas été désigné par le juge-commissaire à défaut de décision formelle du juge-commissaire, la demande de vente de gré à gré doit être rejetée comme irrecevable. La désignation du notaire est un acte juridictionnel qui doit être déposé au dossier de la faillite et qui peut faire l'objet de recours judiciaires. La simple confirmation ultérieure d'une situation de fait ne satisfait pas aux exigences de publicité et de caractère contradictoire que la loi a voulu garantir.

De rechtbank moet dan ook vaststellen, dat er geen formele aanwijzing van de notaris is gebeurd. Bij gebrek aan alle elementen vereist door artikel 1193ter van het Gerechtelijk Wetboek, moet de vordering dan ook worden afgewezen als onontvankelijk.

Overwegende dat volgende schuldeiseres bij gerechtsbrief werden opgeroepen voor de zitting van 30 december 2010, doch niet verschenen:

- NV Delta Lloyd Bank, 1210 Brussel, Sterrenkundelaan 23;
- NV Press Shop A.L.G., c/o gerechtsdeurwaarder Marc Beerten, 2018 Antwerpen, Balansstraat 117; waarvoor Mr. A. Stévenart, kantoorhoudende te 1000 Brussel, Loksumstraat 25, schriftelijk zijn tussenkomst meldt;
- mevrouw B.A., c/o gerechtsdeurwaarder Paul De Haes, 2018 Antwerpen, Amerikalei 73.

Overwegende dat gefailleerden eveneens bij gerechtsbrief werden opgeroepen, doch niet verschenen.

Om deze redenen:

De rechtbank, gelet op de artikelen 2, 34, 35, 36, 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, gewijzigd bij de wet van 10 oktober 1967, houdende het Gerechtelijk Wetboek;

Verklaart het verzoek onontvankelijk.

Legt de kosten van het verzoekschrift ten laste van het faillissement.

(...)