
HOF VAN BEROEP BRUSSEL 5 MAART 2019

BESLAG EN EXECUTIE

Bewarend beslag – Bewarend beslag op onroerend goed – Onverdeelde goederen – Gerechtelijke verdeling – Vereffening gewone mede-eigendom

De individuele uitwinning door een chirografaire of algemeen bevoorrechte schuldeiser is niet van rechtswege opgeschort bij de vereffening van vennootschappen. Het voorgaande geldt ook voor het aanvangen of voortzetten van een beslagprocedure. Individuele daden van tenuitvoerlegging kunnen echter niet langer worden ingesteld, hangende de vereffeningprocedure, indien zij de rechten van andere schuldeisers schaden of het normale verloop van de vereffening verstoren.

VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN

Bepalingen gemeenschappelijk aan de rechtspersonen – Ontbinding en vereffening

De vordering om uit onverdeeldheid te treden is een persoonlijke vordering. Zij is niet vatbaar om via zijdelingse vordering uitgeoefend te worden. De schuldeiser beschikt overeenkomstig artikel 1561 Ger.W. over een eigen recht om in het kader van een beslagprocedure de verdeling en veiling te vorderen, maar kan de uitonverdeeldheidtrekking niet vorderen bij wijze van zijdelingse vordering op grond van artikel 815 BW.

SAISIES ET VOIES D'EXÉCUTION

Saisie conservatoire – Saisie conservatoire sur bien immobilier – Biens indivis – Partage judiciaire – Liquidation d'une copropriété simple

L'exécution individuelle par un créancier chirographaire ou créancier titulaire d'un privilège général n'est pas suspendue de plein droit en cas de liquidation des sociétés. Ce qui précède s'applique également à l'ouverture ou à la poursuite d'une procédure de saisie. Toutefois, des actes d'exécution individuelle ne peuvent plus être engagés, au cours de la procédure de liquidation, s'ils portent atteinte aux droits des autres créanciers ou perturbent le déroulement normal de la liquidation.

SOCIÉTÉS ET ASSOCIATIONS

Dispositions communes aux personnes morales – Dissolution et liquidation

L'action en sortie d'indivision est une action personnelle. Elle ne peut être exercée par le biais d'une action oblique. Conformément à l'article 1561 C. jud., le créancier dispose d'un droit propre de réclamer le partage et licitation dans le cadre d'une procédure de saisie, mais ne peut pas entamer l'action en sortie d'indivision par le biais d'une action oblique sur la base de l'article 815 C. civ.

Zet.: C. Van Santvliet (raadsheer)

Pl.: Mrs. D. Traudt, W. Tijs loco D. Huygens, S. Drosch-Halmes loco W. Cloet en N. Vandeveldt loco P. Hofstrossler
Zaak: 2018/AR/704

(...)

I. Relevante feiten

1. Bij vonnis van 11 januari 2012 van de rechtbank van koophandel te Brussel werd appellante (hierna ook (...)) veroordeeld tot betaling van een bedrag van 275.000 euro, meer interesten en kosten, aan eerste geïntimeerde (hierna ook (...)).

Op 20 maart 2012 tekende (...) hoger beroep aan tegen dit vonnis.

Bij tussenarrest van 11 september 2012 verklaarde dit hof dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad.

2. Op 4 april 2012 legde (...) bewarend beslag op onroerend goed lastens (...) op beschikking van 23 maart 2012 van de beslagrechter.

Het bewarend beslag werd meer bepaald gelegd op de onver-

deelde aandelen van X in onroerende goederen gelegen te (...) (50%). De andere mede-eigenaar van voormelde onroerende goederen was (...) (thans, ingevolge rechtsopvolging (...)).

3. Op 30 november 2012 wenste (...) haar bewarend beslag op te zetten in een uitvoerend beslag.

De overschrijving van het exploot houdende bevel tot omzetting werd geweigerd bij "akte houdende weigering van overschrijving van omzetting van bewarend beslag in uitvoerend beslag" van het hypotheekkantoor (...) van 13 december 2012 om reden dat (...) en (...) reeds uitvoerend beslag hadden gelegd op dezelfde onroerende goederen.

Aangezien laatstgenoemden de uitwinning van (...) niet verder benaastigden, verzocht (...) aan de beslagrechter op hun plaats gesteld worden.

Bij beschikking van de beslagrechter van 1 februari 2013 werd dit verzoek ingewilligd en werd (...) in de plaats gesteld van (...) en (...) in de vervolgingen door hen aangegaan ten laste van (...). Deze beschikking werd op verzoek van (...) betekend aan (...) en (...).

4. (...) vroeg hierop aan de notaris (...) – die eerder op verzoek van (...) en (...) bij beslissing van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel van 26 oktober 2012 was aangesteld – om de gerechtelijke vereffening-verdeling voort te zetten.

In een brief van 6 juni 2013 gaf notaris (...) aan (...) te kennen dat de indeplaatsstelling alleen betrekking had op de procedurele positie van de partijen in het kader van het uitvoerend beslag en zich niet kon uitstrekken tot de procedure van de gerechtelijke vereffening-verdeling opgestart door de eerste beslaglegger, gelet op het feit dat dit een persoonlijk recht is van de eerste beslaglegger.

Middels een dagvaarding van 8 oktober 2014 leidde (...) onderhavige procedure tot vereffening-verdeling in bij de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg te Brussel.

5. Op 15 oktober 2014 besliste de buitengewone algemene vergadering van (...) tot de ontbinding en de invereffeningstelling van (...) en tot de aanstelling van mevrouw (...) vereffenaar (...). In de akte van ontbinding wordt een vereffeningstermijn van 20 jaar in het vooruitzicht gesteld.

6. Bij vonnis van 9 maart 2015 van de arrondissementsrechtbank werd de zaak verwezen naar de Nederlandstalige rechtbank van koophandel te Brussel.

In de loop van 2015 zijn (...) en (...) vrijwillig tussengekomen in de procedure en zijn (...) en (...) in gedwongen tussenkomsst gedagvaard door (...).

7. Bij arrest van dit hof van 11 oktober 2016 werd de veroordeling van (...) ten aanzien van (...) bevestigd voor een bedrag van 252.500 euro in hoofdsom, meer interesten en kosten.

De voorziening in cassatie tegen dit arrest werd verworpen door het Hof van Cassatie bij arrest van 30 november 2017.

(...)

III. Beoordeling

13. Aangezien de schuldenaar met al zijn goederen instaat voor zijn schulden (art. 7 en 8 Hyp.W.), kunnen de schuldeisers beslag leggen op de goederen die in onverdeeldheid toebehoren aan de schuldenaar en aan één of meer andere derden. Het voorwerp van het beslag betreft dan het onverdeelde aandeel van de schuldenaar in het betreffende goed. De beslagleggende schuldeiser kan pas overgaan tot verkoop van de goederen op beslag na verdeling hiervan te hebben gevorderd. Voor onroerende goederen beschikt de beslagleggende schuldeiser hiertoe over een eigen recht (art. 1561 Ger.W.). Krachtens dit artikel kan het beslag op het onverdeeld aandeel van de schuldenaar door zijn persoonlijke

schuldeisers niet ten uitvoer worden gebracht vóór de verdeling of de veiling. De procedure van gerechtelijke verdeling en veiling zoals bepaald in artikelen 1207 *et seq.* Ger.W. dient te worden toegepast. Na de veiling van de onverdeelde goederen gaan de rechten van de beslaglegger over op het aandeel van de schuldenaar in de prijs (S. BRIJS, C. DE MUYNCK, R. LINDEMANS en J. DE PAUW, “Overzicht van rechtspraak beslag- en executierecht (2008-2014)”, *TPR* 2015, p. 347 en 432).

Als beslagleggende schuldeiser wenst (...) de onroerende goederen die in onverdeeldheid toebehoren aan (...) (50%), (...) (25%) en (...) (25%), uit te winnen. Hiertoe dient zij eerst de verdeling en veiling van deze onroerende goederen te bewerkstelligen waarna de uitwinning kan worden vervolgd op het aandeel van (...) in de prijs. Zij beschikt hiervoor over een eigen recht krachtens artikel 1561 Ger.W. Bij dagvaarding d.d. 8 oktober 2014 stelde (...) haar vordering in tot vereffening-verdeling van genoemde onroerende goederen en tot aanstelling van een notaris om over te gaan tot de verrichtingen van vereffening-verdeling en veiling.

14. Op 15 oktober 2014 besliste de buitengewone algemene vergadering van (...) om de vennootschap te ontbinden en te vereffenen.

(...) roept in dat door de ontbinding er een samenloop tussen haar schuldeisers is ontstaan die belet dat er door (...) nog uitwinningshandelingen worden gesteld. Hierdoor zouden immers de rechten van de andere schuldeisers worden geschaad.

(...) werpt tegen dat de latere ontbinding en vereffening van (...) de uitwinning die eerder al rechtmatig werd aangevat niet meer kan frustreren en de normale regels rond de uitwinning van een onroerend goed (met inbegrip van de verdeling door een notaris-vereffenaar) onverkort kunnen worden toegepast. Zelfs indien dit wel mogelijk zou zijn, dan nog is er geen reden om de uitwinning na de ontbinding van (...) niet voort te zetten omdat de uitvoeringshandelingen van (...) geen afbreuk doen aan de gelijkheid tussen de schuldeisers.

15. Het hof overweegt als volgt.

Artikel 190, § 1 W.Venn. schrijft voor dat de vereffenaar, onverminderd de rechten van de bevoorrechte schuldeisers, alle schulden naar evenredigheid en zonder onderscheid tussen opeisbare en niet-opeisbare schulden dient terug te betalen, onder aftrek, wat deze betreft, van het disconto.

De invereffeningstelling van een naamloze vennootschap leidt tot samenloop. Dit betekent dat vanaf de ontbinding de wederzijdse rechten van de schuldeisers wier vordering is ontstaan vóór de invereffeningstelling, op onherroepelijke wijze worden vastgesteld. Vanaf dat ogenblik verzet het gelijkheidsbeginsel, neergelegd in artikel 190 W.Venn., zich ertegen dat de chirografaire schuldeisers en de schuldeisers met een algemeen voorrecht, individueel overgaan tot daden van tenuitvoerlegging, voor zover daardoor de rechten

van de andere schuldeisers worden geschaad (Cass. 24 maart 1977, *Arr. Cass.* 1977, 802; Cass. 23 januari 1992, *RW* 1992-93, 1085, noot G. VAN HAEGENBORGH; Cass. 4 januari 2001, *DAOR* 2001, 283, noot R. TAS; E. DIRIX en R. DE CORTE, *Zekerheidsrechten*, Antwerpen, Kluwer, 1999, p. 64-66, nr. 75; zie Beslagr. Gent 26 juni 2012, *RW* 2014-15, 428).

Individuele daden van tenuitvoerlegging kunnen ook niet langer worden gesteld na de ontbinding indien zij het normale verloop van de vereffening verstoren (per analogie Cass. 23 januari 1992, *RW* 1992-93, 1085). Samenlopende schuldeisers hebben niet alleen recht om in een juiste verhouding betaling te ontvangen, maar eveneens, vooraleer er sprake is van betaling, recht op een normaal verloop van de vereffening, zonder dat dit verstoord wordt door handelingen van individuele schuldeisers (J. PEETERS en H. BRAECKMANS, “Artikel 190 W.Venn.” in X, *Vennootschappen en verenigingen. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2008; S. BRIJS en R. LINDEMANS, *De gevolgen van collectieve insolventieprocedures voor de executierechten van individuele schuldeisers*, Knops Publishing, 2015, p. 91, nr. 95, vn. 364).

Er bestaat bijgevolg geen algemene bepaling die de individuele uitwinning bij vereffening door een chirografaire of algemeen bevoorrechte schuldeiser van rechtswege opschort, zowel wat betreft bestaande beslagen als wat betreft nieuwe beslagen (S. BRIJS en R. LINDEMANS, *o.c.*, p. 89, nr. 93). De individuele daad van tenuitvoerlegging moet worden getoetst aan de bovenstaande criteria.

16. De ontbinding en invereffeningstelling van (...) op 15 oktober 2014 heeft een samenloop doen ontstaan waaraan (...) als chirografaire schuldeiser ook onderworpen is. De vaststelling dat haar uitvoerend beslag en de dagvaarding op grond van artikel 1561 Ger.W. dateren van vóór die datum doet daaraan geen afbreuk.

(...) betoogt dat het besluit tot ontbinding van (...) werd genomen om de uitwinning van de onroerende goederen van (...) te frustreren. Deze kritiek betreft het besluit tot ontbinding als zodanig. Deze kritiek neemt niet weg dat het ontbindingsbesluit bestaat en (...) ontbonden en in vereffening is zodat er een samenloop tussen haar schuldeisers tot stand is gekomen.

In alle verslagen die de vereffenaar van (...) ter griffie van de ondernemingsbank heeft neergelegd conform artikel 189bis W.Venn., wordt uiteengezet dat het de bedoeling is om het passief aan te zuiveren met de huurgelden van de onverdeelde onroerende goederen. Het enige materiële vast actief dat (...) bezit is 50% aandeel in de onroerende goederen gelegen te (...) die worden verhuurd aan de (...) tot 20 mei 2039. Door de ondertussen doorgevoerde schuldherschikking en de aanzuivering van het passief met de huurgelden (ongeveer 83.000 euro per jaar), ziet het er naar uit dat de vereffening op niet-deficitaire wijze zal kunnen worden afgesloten tegen het einde van 2028.

In het plan is het innen van de huurgelden van primordiaal belang. Een gedwongen verkoop van het onroerend goed op dit moment zou dit plan dwarsbomen want het gaat er lijnrecht tegen in.

Voorts bestaat het risico dat een dergelijke verkoop niet aan normale marktvoorwaarden kan worden gerealiseerd en derhalve niet kan gebeuren aan de geschatte reële waarde of marktwaarde. Op het onroerend goed rust ook een geregistreerde en langdurige huurceel zonder mogelijkheid tot voortijdige opzegging door de verhuurder respectievelijk koper. Er geldt ook een voorkoopprecht voor de huurder. Al deze elementen maken dat bij een gedwongen verkoop op dit moment, de vereffening alsnog deficitair dreigt te worden, mede gelet op de onzekerheid over bepaalde passiefposten, bepaalde latenties (zoals de meerwaardebelasting) en allerhande kosten. In ieder geval is de nodige voorzichtigheid geboden. Bovendien zou de verdeling en de veiling van het onroerend goed niet tot een snelle sluiting van de vereffening leiden, aangezien er nog steeds onzekerheid is over de omvang van het passief door onder meer hangende procedures.

De individuele tenuitvoerlegging door (...) breekt in op het normale verloop van de vereffeningprocedure en doorkruist de in de gevolge van de vereffening ontstane samenloop en het gelijkheidsbeginsel. De verdeling en veiling die (...) nastreeft, kadert in een uitvoerbaar beslag waarbij haar rechten als beslaglegger na de veiling overgaan op het aandeel van (...) in de prijs. Zij kadert in de uitvoering van een beslagprocedure. Rekening houdend met een risico van een deficitaire vereffening in geval van gedwongen verkoop van het onroerend goed, brengt de gedwongen tenuitvoerlegging door (...) op dit moment wel degelijk de rechten van de andere schuldeisers alsook de gelijkheid van de schuldeisers in het gedrang.

17. (...) is het oneens met het beleid dat door de vereffenaar van (...) wordt uitgevoerd en het gevolgde plan van vereffening. Zij meent dat de vereffenaar verplicht is om de onroerende goederen te gelde te maken en bijgevolg de uitonverdeeldheidtrekking moet vorderen. Aangezien de vereffenaar nalaat dit te doen, vordert (...) dit in ondergeschikte orde bij zijdelingse vordering (art. 815 BW *jo.* art. 1166 BW).

Het hof oordeelt als volgt.

De vordering om uit onverdeeldheid te treden is een persoonlijke vordering. Zij is niet vatbaar om via zijdelingse vordering uitgeoefend te worden. (...) beschikt enkel over een eigen recht (art. 1561 Ger.W.) om de verdeling en veiling te vorderen, maar dit kan enkel ter uitvoering van een beslagprocedure en beperkt tot die hypothese (R. JANSSEN, “Artikel 815 B.W.”, in X, *Erfenissen, schenkingen en testamenten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Antwerpen, Kluwer rechtswetenschappen, 2011, 9-10, nr. 9). (...) kan bijgevolg niet de

uitonverdeeldheidstreding vorderen bij wijze van zijdelingse vordering op grond van artikel 815 BW.

18. Ten slotte merkt het hof op, dat, zoals hierboven reeds geoordeeld, elke opschorting van een individuele uitvoering na invereffeningstelling slechts voorwaardelijk is. Bij gewijzigde omstandigheden – bijvoorbeeld wanneer op een bepaald moment duidelijk zou worden dat de vereffening toch niet deficitair zal zijn en alle schuldeisers kunnen worden betaald – kunnen de voorwaarden van een individuele

uitvoering wel zijn vervuld. Daarbij zijn de rechten van de andere schuldeisers en de gelijkheid tussen de schuldeisers de te hanteren parameters, en niet de wens van de aandeelhouders van (...) om de onroerende goederen in onverdeeldheid aan hen over te maken bij wijze van liquidatiesaldo, zoals gesuggereerd in hun conclusie op pagina 11.

19. De vordering van (...) dient te worden afgewezen.

(...)

Noot

De uitwinning door een individuele schuldeiser hangende de vereffeningprocedure – Be patient and trust the process

Cedric Berckmans¹

1. De feiten – Een schuldeiser van een vennootschap had bewarend beslag gelegd op haar onverdeelde aandelen in onroerende goederen.² Dergelijk beslag op het aandeel van de schuldenaar in mede-eigendom is mogelijk, maar kan onder Belgisch recht slechts worden uitgevoerd nadat er een verdeling heeft plaatsgevonden (art. 1561 Ger.W.). Aangezien de onroerende goederen zich in onverdeeldheid bevonden, moest de beslagleggende schuldeiser dus eerst de verdeling en veiling van de goederen nastreven om het bewarend beslag in een uitvoerend beslag om te zetten.

Deze uitwinningprocedure werd echter doorkruist door een beslissing tot vrijwillige ontbinding en invereffeningstelling van de beslagen vennootschap. De akte van ontbinding stelde echter een vereffeningprocedure met een termijn van maar liefst 20 jaar in het vooruitzicht. De vereffenaar bevestigde dat het de intentie was om alle schulden terug te betalen aan de hand van de huurgelden die de vennootschap in vereffening de komende jaren zou innen. De vereffening zou dus op niet-deficitaire wijze worden gesloten, al zou de terugbetaling van de schuldeisers minstens 14 jaar duren.

Het verbaast dan ook niet dat een individuele schuldeiser aandrang op de voortzetting van de procedure van gerechtelijke vereffening en verdeling van de onroerende goederen. Hoewel het tijdrovende karakter van dergelijke procedure doorgaans ontmoedigend werkt voor schuldeisers, zou de schuldeiser zijn vordering sneller kunnen te gelde maken op

het aandeel van de vennootschap in de verkoopopbrengsten dan op de huurgelden die de vereffenaar de komende decennia zou realiseren.

2. De verdeling en veiling van onroerende goederen in onverdeeldheid – Overeenkomstig de artikelen 7 en 8 Hyp.W. vormt het volledige vermogen van de schuldenaar het onderpand voor diens schuldeiser. Dit omvat ook het aandeel dat de schuldenaar in mede-eigendom of onverdeeldheid³ houdt, en waarop de schuldeiser zijn vordering kan realiseren. Goederen in onverdeeldheid worden immers niet aan het beslag van schuldeisers van één van de deelgenoten onttrokken. De schuldeiser van een deelgenoot kan tot de uitwinning overgaan van het aandeel van zijn schuldenaar in deze onverdeeldheid.

Hoewel een beslag dus reeds mogelijk is op het onverdeelde aandeel, is de schuldeiser wel verplicht de verdeling te vorderen alvorens de uitwinning na te streven. Omwille van de doorgaans lagere realisatiewaarde van een aandeel in een onverdeeldheid is het niet mogelijk om zomaar dit aandeel van de schuldenaar uit te winnen, tenzij alle deelgenoten schuldenaar zijn of het goed in onverdeeldheid toebehoort aan de schuldenaar en schuldeiser.⁴ De schuldeiser beschikt op grond van artikel 1561 Ger.W. over een eigen recht om de verdeling en veiling van de onroerende goederen in onverdeeldheid te vorderen. Artikel 1561 Ger.W. is de beslagrechtelijke pendant (voor onroerende goederen) van

¹. Advocaat bij Bird & Bird LLP, balie Brussel.

². Hoewel in het geannoteerde arrest niet wordt verduidelijkt of het een toevallige (ontstaan buiten de wil van de deelgenoten) of een vrijwillige (bij onderlinge overeenkomst in het leven geroepen) onverdeeldheid betreft, doet de (zijdelingse) vordering op basis van art. 815 BW vermoeden dat het een toevallige onverdeeldheid betreft (*infra*). De kwalificatie als toevallige of vrijwillige onverdeeldheid heeft voornamelijk gevolgen voor de beëindigingswijze van de onverdeeldheid.

³. Er is sprake van een onverdeeldheid indien een (zakelijk) recht op een goed opgesplitst is tussen verschillende personen, de onverdeelde gerechtigden, die over samenlopende bevoegdheden beschikken. Heeft de onverdeeldheid betrekking op het eigendomsrecht, dan spreekt men van een onverdeeld eigendomsrecht of mede-eigendom.

⁴. E. DIRIX, *Beslag in APR*, Mechelen, Kluwer 2018, 507, nr. 767.