

Hof van Cassatie van België

Arrest

Nr. C.09.0093.F

D. L.,

Mr. John Kirkpatrick, advocaat bij het Hof van Cassatie,

tegen

C. D.,

Mr. Michel Mahieu, advocaat bij het Hof van Cassatie.

I. RECHTSPLEGING VOOR HET HOF

Het cassatieberoep is gericht tegen een arrest, op 15 februari 2007 gewezen door het hof van beroep te Brussel.

De zaak is bij beschikking van 30 november 2009 van de eerste voorzitter verwezen naar de derde kamer.

Raadsheer Alain Simon heeft verslag uitgebracht.

Advocaat-generaal Jean-Marie Genicot heeft geconcludeerd.

II. CASSATIEMIDDEL

De eiser voert volgend middel aan.

Geschonden wettelijke bepalingen

- *de artikelen 894, 1096 en, voor zover nodig, 1108 en 1126 van het Burgerlijk Wetboek.*

Aangevochten beslissingen

Het arrest stelt in substantie vast dat de verweerster, tijdens haar huwelijk met de eiser, in eigen naam en krachtens een authentieke akte van 14 september 2000 een villa te Sint-Idesbald heeft gekocht voor een bedrag van 10.800.000 frank (267.725 euro); dat de verweerster voor die aankoop een totaalbedrag van 1.750.000 frank (43.381,37 euro) heeft betaald en dat het saldo van de verkoopprijs en van de kosten (registratierechten en notariële kosten) hetzij rechtstreeks is betaald door de eiser, hetzij gefinancierd werd door een overbruggingskrediet en een hypothecair krediet die aan laatstgenoemde zijn verstrekt door de B.B.L.-bank, thans I.N.G.; dat de hypotheek die als waarborg diende voor de tweede lening, gevestigd werd op het door de verweerster aangekochte onroerend goed; dat “het geheel van die cijfers door de partijen niet wordt betwist; (...) dat het hypothecair krediet wegens niet (volledige) betaling werd opgezegd door de I.N.G.-bank; dat de villa (...) op 1 april 2004 openbaar is verkocht op verzoek van de hypothecaire schuldeiser, in volgens (de verweerster) slechte omstandigheden; dat er, volgens de inlichtingen die de partijen mondeling hebben verstrekt op de zitting van 18 januari 2007 van het hof (van beroep), na de betaling aan de hypothecaire schuldeiser, momenteel nog een bedrag van ongeveer 185.000 euro geblokkeerd zou zijn bij de instrumenterende notaris; (...) dat de werkelijkheid van de verrichtingen na afloop waarvan (de verweerster) een bedrag van 10.675.792 frank voor de aankoop van de betrokken villa heeft ontvangen, (...) niet betwist wordt”,

beslist dat de aldus omschreven verrichtingen als een schenking-aankoop gekwalificeerd moeten worden, aangezien te dezen is aangetoond dat de eiser een schenking heeft willen doen, en verleent aan de eiser akte van de “herroeping van de schenking die hij in september 2000 (aan de eiseres) heeft gedaan om de villa te Sint-Idesbald aan te kopen”, en zegt vervolgens “voor recht dat die schenking betrekking heeft op een bedrag gelijk aan de verkoopprijs die het pand heeft opgebracht op de openbare verkoping in april 2004, na aftrek van de bedragen, in hoofdsom, alsook de interesten en de kosten die aan de hypothecaire schuldeiser zijn betaald, de verkoopkosten en de persoonlijke inbreng (van de verweerster) tot beloop van 43.381,37 euro”, en “veroordeelt (de verweerster) om (aan de eiser) het aldus vastgestelde bedrag te betalen, vermeerderd met de gerechtelijke interest vanaf 29 augustus 2002”.

Het arrest grondt die beslissing op de volgende redenen:

“In de regel wordt de ‘schenking-aankoop’ in de rechtsleer omschreven als een schenking die gedaan wordt hetzij door de aankoopprijs van een welbepaald goed rechtstreeks ten voordele van de koper te betalen, hetzij door aan laatstgenoemde de voor de betaling van die prijs benodigde bedragen over te maken; in het eerste geval ziet zij hierin een indirecte schenking en in het tweede geval een handgift (...). Te dezen wordt niet aangevoerd dat er een handgift is gedaan; de vraag of de litigieuze verrichting is geschied door middel van een handgift dan wel door een onrechtstreekse schenking, heeft te dezen geen enkel praktisch nut, daar de vormvereisten van artikel 931 van het Burgerlijk Wetboek voor geen van beide soorten verrichtingen gelden.

Tevens moet eraan worden herinnerd dat (de eiseres) een klein gedeelte van de verkoopprijs (1.750.000 frank) zelf betaald heeft; er is in ieder geval geen sprake van een ‘schenking-aankoop’ tot beloop van de volledige aankoopprijs (...).

Aangezien te dezen is aangetoond dat (de eiser) een schenking heeft willen doen, moet bepaald worden wat het voorwerp van de schenking juist was.

Het Hof van Cassatie heeft in een arrest van 15 november 1990 beslist (J.T., 1991, 518) dat, ‘wanneer een persoon in eigen naam onroerende goederen aankoopt met geld dat hem door zijn echtgenoot om niet is gegeven, de aldus gedane schenkingen uitsluitend dat geld en geenszins de onroerende goederen zelf tot voorwerp hebben’ (...). Zelfs als, overeenkomstig de leer van het voormelde arrest van het Hof van Cassatie, ervan wordt uitgegaan dat de schenking van (de eiser) betrekking had op het geld dat hij aan (de verweerster) ter beschikking heeft gesteld en niet op het onroerend goed zelf, dan nog moet te dezen worden herhaald dat slechts een gedeelte van dit geld (tot beloop van 3.345.792 frank) reeds (aan de eiser) toebehoorde en dat het grootste gedeelte (7.330.000 frank) was geleend bij een bank en door (de eiser) terugbetaald moest worden, terwijl die terugbetaling op zich gewaarborgd werd door een hypotheek op het pand van (de verweerster) en de toekenning van die kredieten daarenboven onderworpen was aan de voorwaarde dat die hypotheek gevestigd werd.

Toen (de verweerster) het geld voor de aankoop van de litigieuze villa van (de eiser) ontving, heeft zij tegelijkertijd, bij een notariële akte die samen met de akte van verkoop is verleden, een hypotheek op die villa moeten vestigen.

De verplichting om die hypotheek te vestigen, kan beschouwd worden als een last op de schenking die (de verweerder) heeft gedaan en die last moet dus worden afgetrokken om de waarde van het geschonken goed te bepalen (...). De omvang van de schenking wordt overigens bepaald door de verhouding tussen de verarming van het vermogen van de schenker en de verrijking van het vermogen van de begiftigde.

Om de invloed en de omvang van de last op de schenking en het reële bedrag van die schenking te bepalen, lijkt het verstandig om rekening te houden met de opbrengst van het pand bij de openbare verkoping op verzoek van de hypothecaire schuldeiser, na aftrek van de bedragen die zijn betaald om de hypothecaire schuldeiser te voldoen, alsook van de verkoopkosten en de persoonlijke inbreng (van de verweerster), wat neerkomt op een

bedrag van 1.750.000 frank of 43.381,37 euro. Dit saldo kan beschouwd worden als het bedrag dat (de eiser aan de verweerster) heeft geschonken, op voorwaarde dat zij op het gekochte goed een hypotheek vestigde teneinde de terugbetaling van de aan (de verweerder) toegekende kredieten te waarborgen.

Bijgevolg moet, met toepassing van artikel 1096 van het Burgerlijk Wetboek, de herroeping van de schenking worden toegestaan tot beloop van het aldus bepaalde bedrag”.

Grievan

1. Luidens artikel 894 van het Burgerlijk Wetboek, is een schenking onder de levenden een akte waarbij de schenker zich dadelijk en onherroepelijk van de geschonken zaak ontdoet, ten voordele van de begiftigde, die ze aanvaardt.

Het aldus omschreven wettelijk begrip “schenking” impliceert dat, wanneer een echtgenoot, die een schenking wil doen, eigen geld gebruikt om een onroerend goed te betalen dat in naam van de andere echtgenoot is aangekocht of, met eigen geld, een lening terugbetaalt die door hemzelf of door de echtgenoot-koper is aangegaan om de aankoop van een dergelijk onroerend goed te financieren, heeft de aldus gedane schenking betrekking op het geld dat het vermogen van de solvens verlaten heeft, d.w.z. het gedeelte van de prijs dat hij zelf betaald heeft of het totaalbedrag van de geldsommen die hij aan de geldschieder heeft terugbetaald. De geldsommen waarmee de prijs en de kosten van de aankoop rechtstreeks zijn betaald of de geldsommen aan de geldschieder zijn terugbetaald, vertegenwoordigen, in een dergelijk geval, de “zaak” waarvan de schenker zich dadelijk en onherroepelijk heeft ontdaan met het oog op de schenking, ten voordele van de begiftigde die ze aanvaardt.

De zakelijke waarborg die de begiftigde echtgenoot biedt - zoals de hypotheek die hij gevestigd heeft op het onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk is gefinancierd door zijn echtgenoot - heeft geen invloed op de vaststelling van het voorwerp van de schenking, daar die waarborg de omvang van de geldsommen waarvan de schenker zich dadelijk en onherroepelijk heeft ontdaan, hetzij door de aankoopprijs en -kosten van het goed te betalen, hetzij door de geldschieder terug te betalen, niet vermindert.

2. Hoewel het arrest, te dezen, om de voormelde redenen erop wijst dat de villa openbaar is verkocht op verzoek van de hypothecaire schuldeiser, teneinde het saldo terug te betalen van de aangegane lening die door de eiser reeds gedeeltelijk was terugbetaald, stelt het niet vast dat de bij die verkoop verkregen prijs de eiser ten goede is gekomen. Het arrest stelt integendeel vast dat het saldo van de prijs die bij de openbare verkoop werd verkregen, na voldoening van de hypothecaire schuldeiser, op het tijdstip van de uitspraak van de beroepen beslissing geblokkeerd was bij de instrumenterende notaris.

Het arrest heeft derhalve niet wettig, op grond van de voormelde vaststellingen, kunnen beslissen dat de door de eiser aan de verweerster gedane schenking betrekking had “op een bedrag gelijk aan de verkoopprijs die het pand heeft opgebracht op de openbare verkoping in april 2004, na aftrek van de bedragen, in hoofdsom, alsook de interesten en

de kosten die aan de hypothecaire schuldeiser zijn betaald, de verkoopkosten en de persoonlijke inbreng (van de verweerster) tot beloop van 43.381,37 euro". Op basis van een dergelijke berekeningswijze kan immers het bedrag niet worden bepaald van de kosten die de eiser heeft moeten maken om de aankoop van een onroerend goed in naam en voor rekening van de verweerster te financieren.

Het arrest, dat op deze manier het voorwerp vaststelt van de schenking die de eiser aan de verweerster heeft gedaan en vervolgens heeft herroepen, miskent het wettelijk begrip schenking onder de levenden en schendt de in de aanhef van het middel bedoelde bepalingen.

III. BESLISSING VAN HET HOF

Beoordeling

Luidens artikel 894 van het Burgerlijk Wetboek is een schenking onder de levenden een akte waarbij de schenker zich dadelijk en onherroepelijk van de geschonken zaak ontdoet, ten voordele van de begiftigde, die ze aanneemt.

Wanneer een persoon in eigen naam onroerende goederen aankoopt met geld dat hem door een andere persoon om niet is gegeven of met door laatstgenoemde afbetaalde leningen, hebben die giften uitsluitend dat geld of die afbetaalde bedragen en geenszins de onroerende goederen zelf tot voorwerp.

Wanneer de begiftigde een hypotheek gevestigd heeft op een onroerend goed als waarborg voor de afbetaling, door de schenker, van een lening die deze heeft aangegaan om het door de begiftigde aangekochte goed te financieren, heeft die omstandigheid, die geen weerslag heeft op het bedrag waarvan de schenker zich heeft ontdaan, niet tot gevolg dat de schenking moet worden geraamd op grond van de opbrengst van het onroerend goed.

Het arrest, dat vaststelt dat de eiser de terugbetaling vordert "van de bedragen die hij geïnvesteerd heeft in het pand dat alleen op naam (van de verweerster) is gekocht" en erop wijst "dat slechts een gedeelte van dit geld (...) reeds (aan de eiser) toebehoorde en dat het grootste gedeelte was geleend bij een bank en door (de eiser) terugbetaald moest worden, terwijl die terugbetaling op zich gewaarborgd werd door een hypotheek op het pand", dat "de verplichting om die hypotheek te vestigen, beschouwd kan worden als een last op de schenking die (de

verweerder) heeft gedaan en die last moet dus worden afgetrokken om de waarde van het geschonken goed te bepalen”, en dat, “om de invloed en de omvang van de last op de schenking en het reële bedrag van die schenking te bepalen, het verstandig lijkt om rekening te houden met de opbrengst van het pand bij de openbare verkoping op verzoek van de hypothecaire schuldeiser”, beslist dat de “schenking betrekking heeft op een bedrag gelijk aan de verkoopprijs die het pand heeft opgebracht op de openbare verkoping in april 2004, na aftrek van de bedragen, in hoofdsom, alsook de interesten en de kosten die aan de hypothecaire schuldeiser zijn betaald, de verkoopkosten en de persoonlijke inbreng (van de verweester) tot beloop van 43.381,37 euro”, schendt artikel 894 van het Burgerlijk Wetboek.

Het middel is gegrond.

Dictum

Het Hof

Vernietigt het bestreden arrest, in zoverre het beslist dat de schenking die aan de verweester is gedaan met het oog op de aankoop van de villa te Sint-Idesbald “betrekking heeft op een bedrag gelijk aan de verkoopprijs die het pand heeft opgebracht op de openbare verkoping in april 2004, na aftrek van de bedragen, in hoofdsom, alsook de interesten en de kosten die aan de hypothecaire schuldeiser zijn betaald, de verkoopkosten en de persoonlijke inbreng (van de verweester) tot beloop van 43.381,37 euro”, de verweester veroordeelt om aan de eiser het aldus vastgestelde bedrag terug te betalen, vermeerderd met de interest, en over de kosten uitspraak doet.

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

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

Verwijst de aldus beperkte zaak naar het hof van beroep te Luik.

Aldus geoordeeld door het Hof van Cassatie, derde kamer, te Brussel, door voorzitter Christian Storck, de raadsheren Christine Matray, Sylviane Velu, Martine Regout en Alain Simon, en in openbare terechtzitting van 25 januari 2010

uitgesproken door voorzitter Christian Storck, in aanwezigheid van advocaat-generaal Jean-Marie Genicot, met bijstand van griffier Marie-Jeanne Massart.

Vertaling opgemaakt onder toezicht van raadsheer Eric Stassijns en overgeschreven met assistentie van griffier Philippe Van Geem.

De griffier,

De raadsheer,