



**Uitgifte**

**p. 1**

Vonnisnummer/ Griffienummer	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan
Repertoriumnummer/Europees			
<i>1 10 826</i>	Op €	Op €	Op €
Datum van uitspraak			
<b>15 december 2015</b>			
Rolnummer niet in strafzaken			

o Niet aan te bieden aan de  
Ontvanger

Vrederecht  
van het eerste kanton  
Oostende

**Vonnis**

Aangeboden op

Op de openbare terechtzitting van **dinsdag vijftien december tweeduizend vijftien** in de gerechtszaal van het Vredegerecht van het eerste kanton Oostende heeft de Vrederechter bijgestaan door de Griffier, het volgende vonnis uitgesproken.

### INZAKE

De **[naam]** NV, met KBO. nr. **[nummer]** et vennootschapszetel te **[plaats]** eschreven in het handelsregister te **[plaats]** onder het nummer **[nummer]** vertegenwoordigd door **[naam]** advocaat te **[plaats]**

**eisende partij**

### TEGEN

De **[naam]** met kruispuntbanknummer **[nummer]** met maatschappelijke zetel te **[plaats]** verschijnt niet

De **[naam]**, met rijksregisternummer **[nummer]**, geboren te **[plaats]** op **[datum]**, land- en tuinbouwer, wonende te **[plaats]**; vertegenwoordigd door mr Alexander VAN BRABANT, advocaat te 8200 BRUGGE, Doornstraat 326

De **[naam]**, met rijksregisternummer **[nummer]** geboren te **[plaats]** horecawerker (zelfst.), wonende te **[plaats]**; vertegenwoordigd door mr Alexander VAN BRABANT, advocaat te 8200 BRUGGE, Doornstraat 326

De **[naam]** met rijksregisternummer **[nummer]** geboren op **[datum]** gedomicilieerd te **[plaats]** verschijnt niet

**verwerende partijen**

### 1. Procedure

De Rechtbank heeft de volgende stukken gezien:

- de gedinginleidende dagvaarding, betekend op 14/04/2011,
- het tussenvonnis van 13/05/2011,
- de beschikking kalenderregeling en rechtsdagbepaling van 04/12/2014,
- de beschikking ex artikel 748 § 2 lid 5 Ger. W. van 23/03/2015,
- de voor eiseres op 15/05/2015 ter griffie neergelegde synthesebesluiten en de voor

tweede en derde verweerders op 25/06/2015 ter griffie neergelegde synthesebesluiten,

- de overige stukken van de procedure,
- de voor eiseres en de voor tweede en derde verweerders neergelegde stavingsstukken.

De Rechtbank heeft eiseres en tweede en derde verweerders, vertegenwoordigd door hun advocaat, gehoord op de openbare zitting van 06/10/2015 waarna de debatten werden gesloten en de zaak in beraad werd genomen.

De Rechtbank heeft toegezien op de naleving van de wetten op het taalgebruik in gerechtszaken.

## 2. Het voorgaande

### 2.1.

Bij overeenkomst van 20/01/2004, geregistreerd te \_\_\_\_\_ op 26/05/2004, huren eerste en vierde verweerders van eiseres een gedeelte van het pand zoals aangeduid op een bijgevoegd plan, gelegen te \_\_\_\_\_ met bestemming café, dit voor een termijn van 10 jaar en 8 maanden, ingaande op 01/02/2004 om te eindigen op 30/09/2014 en aan een jaarlijks te indexerende, maandelijks vooraf te betalen basishuurprijs van 1.753,05 euro (stuk 1 eiseres).

Tweede en derde verweerders treden daarbij op voor eerste verweerster in oprichting.

Zij zijn haar zaakvoerders en oprichters (cf. stuk 22 eiseres).

Bij aktes van borgstelling van 20/01/2004 stellen tweede, derde en vierde verweerders zich tegenover eiseres hoofdelijk en ondeelbaar borg voor de hoofdschuldenaar \_\_\_\_\_ oprichting "*voor de goede uitvoering van alle verbintenissen zo in hoofdzaak als in toebehoren, die voor laatstgenoemde uit voornoemde huurovereenkomst voortvloeien*" (stukken 2 t/m 4 eiseres).

Eveneens op 20/01/2004 staat de \_\_\_\_\_ aan tweede en derde verweerders, optredend voor \_\_\_\_\_ en aan vierde verweerder een lening toe "*voor de behoeften van de handelszaak te \_\_\_\_\_*" (stuk 23 eiseres).

Eiseres stelt zich tegenover de \_\_\_\_\_ hoofdelijk en ondeelbaar borg voor de uitvoering van deze verbintenissen.

Tweede, derde en vierde verweerders stellen zich in overeenkomsten van zelfde datum op hun beurt hoofdelijk en ondeelbaar borg tegenover eiseres voor iedere schuld die voortvloeit uit de borgstelling van eiseres, dit onherroepelijk en voor de volledige duur van de aflossing van het krediet in hoofdsom, intresten, kosten en ander toebehoren (stukken 24 t/m 26 eiseres).

### 2.2.

Einde 2006 beslissen tweede en derde verweerders om hun aandelen van \_\_\_\_\_ over te dragen.

Zij verkopen uiteindelijk in januari 2007 aan

Het ontslag van tweede en derde verweerders als statutaire zaakvoerders met ingang van 08/01/2007 wordt aanvaard op een buitengewone algemene vergadering en wordt benoemd tot nieuwe niet statutaire zaakvoerder (cf. bericht in de bijlagen van het BS van 25/01/2007 – stuk 0 tweede en derde verweerders).

\*\*\*

Bij schrijven aan eiseres van 23/11/2006 (stuk 27 eiseres) had de notaris van tweede en derde verweerders gemeld:

*“U bent ongetwijfeld op de hoogte van het feit dat de twee zaakvoerders van de [naam] zijnde de [naam] hun aandelen wensen over te dragen aan*

*hebben zich hoofdelijk en ondeelbaar borg gesteld ten aanzien van [naam] (...)*

*Aangezien zij hun aandelen overdragen, wensen zij uit voormelde vennootschap te treden en willen zij uiteraard desolidarisatie in verband met deze borgstelling bekomen.*

*In uw mail (...) deelt U mij mede dat [naam] slechts bereid is décharge te verlenen aan de huidige zaakvoerders – borgen, voor zover eerst de nieuwe vennoten en/of zaakvoerders krachtens een nieuwe borgstellingsakte zich formeel als borg verbinden ten aanzien van [naam].*

*U voegt daaraan toe dat de décharge van hun borgstelling enkel kan worden verleend:*

- *na ondertekening van de nieuwe borgstelling door de nieuwe vennoten-zaakvoerders;*
- *na een gepubliceerde statutenwijziging waarin het ontslag van huidige zaakvoerders en de aanstelling van de toekomstige zaakvoerders wordt bevestigd;*
- *na het leveren van het bewijs dat de huidige zaakvoerders geen enkel belang meer hebben in de vennootschap;*
- *indien de vennootschap geen achterstal heeft bij [naam] of één der zuster-dochtervennootschappen.*

*De basis van de borgstelling van mijn cliënten ten aanzien van [naam] ligt in de overeenkomst welke werd aangegaan tussen [naam] (...), mijn cliënten en de [naam] (...).”*

De notaris meldt verder dat het saldo van de schuld bij [naam] miniem is geworden gezien de laatste schijf op 01/02/2009 moet worden afbetaald zodat het evident lijkt dat de desolidarisatie binnen korte termijn kan worden gerealiseerd. Hij vraagt uitdrukkelijk akkoord te verlenen en op de hoogte te worden gebracht van de modaliteiten van een eventuele nieuwe borgstellingsovereenkomst met

Op de herhaalde vraag van tweede en derde verweerders antwoordt eiseres bij mail van 01/12/2006 principieel geen bezwaar te hebben tegen een aandelenoverdracht. Zij vraagt, alvorens eventuele

décharge te verlenen aan tweede en derde verweerders dat ofwel het uitstaande saldo in kapitaal van het nog lopende krediet met            wordt terugbetaald ofwel nieuwe borgstellingen door de nieuwe vennoten-zaakvoerders worden ondertekend (stuk 1 verweerders).

Tweede en derde verweerders hebben dienvolgens het openstaand saldo op het lopend krediet bij            .132,00 euro) afbetaald op 08/01/2007 (stuk 2 verweerders).

Bij mail van 13/02/2007 aan tweede verweerder bevestigt eiseres dat zij "*de officiële ontlasting van Uw borgstelling voor de verbintenissen van de            opzichts de*" al overmaakte aan het notariskantoor. Zij bevestigt intussen de betaling te hebben ontvangen en bevestigt ontlasting van de borgstelling terzake (stuk 3 verweerders).

### 2.3.

          bouwt huurachterstallen op vanaf einde 2009 waarvoor in gebreke wordt gesteld (cf. stukken 5 t/m 7, 10 t/m 12, 15, 16 eiseres)

Eiseres stelt tweede en derde verweerders daarvan in kennis (cf. haar stukken 8, 9, 13, 14, 17 en 18).

Tweede en derde verweerders antwoorden telkens dat zij verwonderd zijn over deze kennisgeving "*omdat uit bijgaande documenten de integrale ontlasting van de borgstelling van mijn cliënten werd bevestigd*" (stukken 4, 5, 6 en 7 verweerders).

### 2.4.

Op 14/04/2011 dagvaardt eiseres verweerders in betaling van 19.928,28 euro huurachterstallen, in ontbinding van de overeenkomst en in veroordeling van verweerders tot een aantal toebehoren.

\*\*\*

Bij tussenvonnis van 13/05/2011 wordt aan eiseres en eerste verweester (            ) akte gegeven van hun volgend akkoord:

Eerste verweerder wordt veroordeeld om aan eiseres uit hoofde van achterstallige huur 19.928,28 euro te betalen met machtiging om af te betalen en met voorwaardelijke huurontbinding bij niet naleving van de afbetalingsregeling of bij niet stipt betalen van de lopende huur.

Er worden medegaande veroordelingen van eerste verweester uitgesproken inzake de ontruiming van het huurgoed, het betalen van bezettings- en wederverhuringsvergoeding en van een rechtsplegingsvergoeding.

De zaak lastens tweede, derde en vierde verweerders wordt naar de rol verzonden met aanhouding van de beslissing over de kosten.

\*\*\*

vordt op 13/09/2011 in staat van faillissement verklaard.

Eiseres dient op 06/10/2011 een aangifte van schuldvordering in ad 35.010,38 euro (stuk 20 eiseres).

Haar vordering op de gefailleerde vennootschap blijkt verloren: het faillissement wordt bij gebrek aan actief afgesloten einde 2013 (stuk 21 eiseres).

\*\*\*

Eiseres activeert deze procedure in oktober 2014.

### **3. De geactualiseerde vordering**

#### **3.1.**

Eiseres vordert tweede, derde en vierde verweerders solidair te veroordelen om haar 35.010,38 euro te betalen, méér gerechtelijke intresten en hen ook solidair te veroordelen tot het betalen van de kosten van de procedure die zij, gevallen aan haar zijde, vaststelt op 2.200 euro rechtsplegingsvergoeding.

#### **3.2.**

Tweede en derde verweerders vragen de vordering ongegrond te verklaren, minstens deze te herleiden, al dan niet na gerechtelijke compensatie.

Zij vragen ondergeschikt vierde verweerder te veroordelen om hen elk voor 1/6 te vrijwaren voor alle bedragen in hoofdsom, intresten en kosten waartoe zij zouden worden veroordeeld tegenover eiseres.

Zij vragen tot slot eiseres te veroordelen tot de kosten van de procedure die zij, gevallen aan hun zijde, vaststellen op 2.200 euro rechtsplegingsvergoeding.

### **4. Beoordeling**

#### **4.1.**

Partijen discussiëren in hoofdorde over de omvang van de décharge die eiseres gaf aan verweerders voor hun borgstelling(en) voor de verbintenissen van

Volgens eiseres geldt de ontlasting enkel voor de borgstelling van verweerders in het kader van de met de afgesloten leningsovereenkomst.

Volgens verweerders werden zij ontlast van hun borgstellingen voor alle verbintenissen van  
dus zowel voor deze volgend uit de leningsovereenkomst als voor deze volgend uit het met  
eiseres afgesloten huurcontract.

#### 4.2.

Eiseres argumenteert dat verweerders op geen enkel ogenblik décharge hebben gevraagd voor hun  
borgstelling mbt de huurdersverplichtingen van

De Rechtbank vindt echter dat uit de voorgebrachte stukken méér dan afdoende duidelijk blijkt dat  
verweerders eiseres benaderden met de vraag te worden ontlast van al hun verplichtingen in het  
kader van de met afgesloten overeenkomsten (dus zowel deze uit hoofde van de  
afgesloten huurovereenkomst als deze uit hoofde van de kredietovereenkomst) gezien zij al hun  
aandelen overdroegen en zij met deze BVBA dus geen enkel uitstaans meer hadden.

Het moet voor eiseres, professioneel en een grote speler op de markt, duidelijk zijn geweest dat  
verweerders met de verkoop van al hun aandelen en derhalve het verlies van ieder belang in  
, volledige décharge en desolidarisatie wilden en dat zij zich bevrijd wilden zien van al hun  
verplichtingen ten aanzien van eiseres mbt de handelszaak van

De Rechtbank sluit zich aan bij de argumentatie die verweerders desbetreffend ontwikkelen op p. 6  
van hun besluiten van 25/06/2015.

Zo zeggen verweerders terecht dat de ontlasting van borgstelling, gelezen in de zin dat deze enkel  
zou gelden voor de afgesloten lening, geen enkele zin heeft gezien verweerders zich borg stelden  
voor iedere schuld die voortvloeit uit de borgstelling van de brouwerij, dit voor de volledige duur van  
de aflossing van het krediet terwijl het openstaand kredietsaldo begin januari 2007 volledig werd  
betaald en alles alsdan was afgelost.

Alle verplichtingen die uit deze kredietovereenkomst voortvloeiden, waren dus voldaan zodat de  
daaraan gekoppelde borgstellingen sowieso zonder voorwerp werden en een ontlasting van  
verweerders voor deze borgstelling mbt het krediet in elk geval overbodig was / geen zin of  
voorwerp had.

Gezien het krediet volledig werd afgelost / betaald, en aldus één van de door eiseres alternatief  
voorgestelde voorwaarden was voldaan (cf. haar mail van 01/12/2006), diende natuurlijk geen  
décharge meer te worden gegeven voor de borgstelling daaraan gekoppeld en sloeg de beloofde  
décharge evident op de borgstelling voor de verplichtingen van , voortspuitend uit de  
huurovereenkomst.

Alleszins blijkt eiseres op zijn minst bijzonder onduidelijk te hebben gecommuniceerd zo zij werkelijk  
enkel akkoord zou zijn gegaan met ontlasting van borgstelling voor de verbintenissen in het kader  
van de kredietovereenkomst:

De voorwaarden waaronder eiseres bereid was décharge te geven werden samengevat in het  
schrijven van 23/11/2006 van de notaris van verweerders en nooit betwist door eiseres die nooit  
aangaf / aanvulde dat zij slechts beperkt décharge wou geven, m.n. enkel voor de borgstelling inzake

de kredietovereenkomst.

Verder blijkt uit de voorgebrachte stukken niet dat eiseres op de verschillende protestbrieven van verweerders (cf. hun stukken 4 t/m 7) ooit heeft geantwoord, laat staan haar standpunt / betwisting duidelijk heeft uiteengezet of heeft betwist dat de borgens (in het algemeen, van al hun verplichtingen) werden ontlast.

Bovendien kan uit de stukken 6 en 7 van verweerders blijken dat een nieuwe borgstelling werd getekend bij \_\_\_\_\_ de door overnemer \_\_\_\_\_

Eiseres rept daar met geen woord over en geeft daaromtrent geen enkele informatie.

De Rechtbank gaat er dan ook van uit dat deze info klopt en dat overnemer \_\_\_\_\_ zich borg stelde voor alle verbintenissen van de \_\_\_\_\_, volgend uit de huurovereenkomst.

(Er zal immers hoe dan ook door de overnemer geen borgstelling voor verbintenissen volgend uit de kredietovereenkomst zijn getekend, gezien deze met de volledige regeling in januari 2007 was voldaan / afgesloten).

Op het ogenblik van het schrijven van de notaris van 23/11/2006, waren er geen huurachterstallen zodat de notaris in genoemd schrijven evident (enkel) melding maakte van het nog openstaande kredietsaldo dat kort nadien volledig werd terugbetaald.

De Rechtbank is ervan overtuigd dat eiseres akkoord ging / voldaan was en volledige décharge gaf gezien:

- het krediet waarvoor werd borg gesteld volledig werd geregeld,
- de borgstelling voor de huurdersverplichtingen van \_\_\_\_\_ werd overgenomen door \_\_\_\_\_, terwijl er op dat ogenblik geen enkele tekortkoming aan de huurdersverplichtingen was.

#### 4.3.

De Rechtbank besluit dat verweerders volledig werden ontlast en derhalve tot de ongegrondheid van de vordering.

Eiseres wordt als de in het ongelijk gestelde partij veroordeeld tot de kosten van deze procedure.

#### 5. Uitspraak

**OM DEZE REDENEN,  
DE VREDERECHTER,  
beslissende op tegenspraak,**

Ontvangt de vordering doch wijst deze af als ongegrond.



Veroordeelt eiseres tot de kosten van deze procedure.

Begroot deze kosten niet voor zover ze zijn gevallen aan de zijde van eiseres omdat ze haar ten laste blijven.

Begroot deze kosten, voor zover gevallen aan de zijde van tweede en derde verweerders op 2.200 euro basis rechtsplegingsvergoeding.

De Vrederechter en Griffier hebben getekend.

De Griffier,



Lena VANZIELEGHEM

De Vrederechter,



Greet VLAEMINCK