

Kopie

Afgeleverd aan: mr. VAN BRABANT Alexander
art. 792 Ger. W.

Vrij van griffierecht - art. 280,2° W.Reg.



Uitgifte

151767

Repertoriumnummer 2020 / 1911
Datum van uitspraak 10 maart 2020
Rolnummer 2019/AR/420

Uitgereikt aan	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan
op € BUR	op € BUR	op € BUR

☒ Niet aan te bieden aan de
ontvanger

**Hof van beroep
Gent**

Arrest

vijfde kamer

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00001598206-0001-0010-01-01-1



2019/AR/420 - In de zaak van:

1. _____ RRN _____, landbouwer,
wonende te _____, _____, BELGIË,

2. _____, ON
met maatschappelijke zetel te _____

appellanten,

hebbende als raadsman mr. DUMONT Daniël, advocaat te 8400 OOSTENDE, Elisabethlaan 303

tegen

_____ RRN _____, bediende,
wonende te _____

geïntimeerde,

hebbende als raadsman mr. VAN BRABANT Alexander, advocaat te 8000 BRUGGE, Gulden Vlieslaan 16

wijst het hof het volgend arrest:

1. De procedure voor het hof

Bij verzoekschrift neergelegd op 6 maart 2019 hebben de appellanten hoger beroep ingesteld tegen het vonnis dat door de rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Brugge, vierde kamer, op 17 oktober 2018 werd uitgesproken in de zaak met rolnummer 18/738/A.

De partijen hebben hun middelen en besluiten voorgedragen in de openbare terechtzitting van 4 februari 2020, waarna het debat werd gesloten. Het hof nam vervolgens de zaak in beraad.



Het bestreden vonnis werd betekend op 6 februari 2019.

Het hof heeft de Nederlandse taal gebruikt in overeenstemming met de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken.

2. De relevante feiten en de voorafgaande procedure

Bij notariële verkoopovereenkomst van 10 april 2015 verkochten de appellanten, als verkoper, aan de geïntimeerde, als koper, een *“te slopen hoeve met diverse bijgebouwen en te slopen varkensstallen en aanhorigheden en medegaande erve, staande en gelegen te ...”* alsook *“een perceel grond gelegen te ...”*

Onder de algemene voorwaarden werd opgenomen dat de verkoop onderworpen is aan de volgende last en voorwaarde:

“3) Genot – vrij gebruik

De koper is vanaf heden eigenaar van het verkochte goed.

De verkoper verklaart dat het goed vrij is van elk gebruik en elke bezetting en volledig is vrijgemaakt. (...)

(...)

De koper heeft er het genot van door de vrije beschikking en de werkelijke inbezitneming van het verkochte goed vanaf heden, met uitzondering van de varkensstallen die volledig zullen ontruimd worden samen met de mestputten die volledig zullen geledigd worden door de verkoper op zijn kosten uiterlijk op 31 december 2015 of vroeger mits een vooropzeg van 5 maanden. De verkoper verklaart alle sleutels in zijn bezit te hebben overgedragen aan de koper.”

Op 24 oktober 2016 stuurde de geïntimeerde aan de heer ... een verzoek om een factuur van het verwijderen van mest naar een erkende stortplaats terug te betalen. Op 1 december 2016 verstuurde de geïntimeerde aan ... een aangetekende aanmaning om voormelde factuur terug te betalen. De geïntimeerde stelde: *“Volgens de algemene voorwaarden vermeld in de eigendomsakte, onder punt 3 genot en vrij gebruik zouden de mestputten volledig ontruimd worden op uw kosten. De factuur voor het ontruimen werd echter door mijzelf betaald. Mogen wij u dan ook nogmaals vragen het bedrag van € 22.584,41 terug te storten op onze rekening?”* Deze aanmaning werd ook per e-mail verstuurd aan de heer ... op 11 januari 2017 alsook nogmaals per aangetekende brief naar r ... op 14 maart 2017.

Bij brief van 10 april 2017 verzocht de accountant van de heer ... om *“de documenten uitgereikt door de firma die deze putten geledigd heeft. Deze worden normaal overgemaakt aan de eigenaar maar onze client ... ontving niks van stukken hiervan.”* De geïntimeerde stuurde op 11 april 2017 een kopie van de factuur aan de accountant en stelde verder: *“De akte werd ondertekend op 10 april 2015. Volgens akte zou het ledigen van de putten nog gebeuren op kosten van de verkoper (uiterlijk op 31 december*



2015). Aangezien de stallen na akte nog bezet waren met varkens kon dit maar gebeuren in maart 2016. Aangezien ik op dat moment reeds eigenaar was van de stallen werd de factuur op mijn naam geplaatst. De firma die de werken uitvoerde wenste hier niet van af te wijken." Bij e-mail van 21 april 2017 vroeg de geïntimeerde aan de accountant de reden waarom er geen betaling volgde.

Bij aangetekende brief van 23 juni 2017 stelde de geïntimeerde de in gebreke. Hij stelde dat "Aangezien u de modaliteiten van een notariële akte niet nakwam waren wij genoodzaakt zelf de putten te laten ledigen. Aangezien ik reeds eigenaar was werd de factuur uiteraard op mijn naam geplaatst. Deze factuur werd reeds herhaaldelijk aan u aangeboden. Steeds zonder gevolg. Uw voorstel om de helft van de factuur te betalen omdat u het gefactureerde bedrag te hoog vindt, kan ik niet aanvaarden."

Ook op 3 oktober 2017 stelde de geïntimeerde de in gebreke. Hij stelde dat "Aangezien u de modaliteiten van een notariële akte niet nakwam waren wij genoodzaakt zelf de putten te laten ledigen. Aangezien ik reeds eigenaar was werd de factuur uiteraard op mijn naam geplaatst. Deze factuur werd reeds herhaaldelijk aan u aangeboden. Steeds zonder gevolg. Uw voorstel om enkel het bedrag terug te betalen dat u in het verleden steeds betaalde aan de firma kunnen wij echter niet aanvaarden. Aangezien ik de aankoop deed onder persoonlijke naam en de factuur ook van mijn privé rekening betaalde kan ik u echter geen factuur bezorgen."

Bij brief van 8 november 2017 reageerde de heer als volgt: "Een tijdje geleden stuurde U schrijven ivm een afrekening aangaande het ledigen van de mestputten betreffende de gebouwen gelegen te De uitbating werd gedaan de (...). Graag ontvingen wij van U een factuur zodat wij een geldig document hebben voor onze boekhouding. Graag een factuur volgens de prijzen zoals wij u doorgegeven hebben."

De raadsman van de geïntimeerde stuurde op 23 januari 2018 per aangetekende brief een laatste ingebrekestelling aan zowel als de heer Deze brieven werden niet afgehaald.

Middels exploit betekend op 28 februari 2018 dagvaardde de heer de appellanten voor de rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Brugge, in betaling van het bedrag van 22.584,41 euro, meer intresten en kosten. Bij vonnis van 17 oktober 2018 oordeelde de vierde kamer van voormelde rechtbank als volgt:

Verklaart de vordering van ten laste van verbroeken de en ontvankelijk en gegrond in de mate zoals hierna bepaald.

Veroordeelt de ene bij gebreke aan de andere, tot het betalen aan e van de som van 22.584,41 euro, te vermeerderen met de moratoire intresten aan de wettelijke intrestvoet vanaf 1 december 2016 tot de dag van de



dagvaarding en de gerechtelijke intresten aan de wettelijke intrestvoet vanaf de dag van de dagvaarding tot de dag van de integrale betaling.

Veroordeelt en de ene bij gebreke aan de andere, tot de kosten van het geding, aan hun zijde niet nader te begroten nu zij hen ten laste blijven, en aan de zijde van te begroten op 388,79 euro dagvaardingkosten en 2.400,00 euro rechtsplegingsvergoeding.

Verklaart onderhavig vonnis uitvoerbaar bij voorraad, niettegenstaande hoger beroep en zonder zekerheidsstelling.

Het is tegen dat vonnis dat de appellanten hoger beroep hebben ingesteld.

3. De vorderingen van de partijen

3.1. De vordering van de appellanten

De appellanten vragen in hoger beroep aan het hof om:

Akte te verlenen van huidig verzoekschrift houdende Hoger beroep;

Te akteren dat verzoekster haar besluiten genomen in eerste aanleg volledig wenst te hernemen;

Dit Hoger Beroep tijdig, toelaatbaar, ontvankelijk en gegrond te verklaren;

Het bestreden vonnis gewezen door Rechtbank van Eerste Aanleg West-Vlaanderen – afdeling Brugge op 17/10/2018 en aldaar gekend onder A.R.nummer 18/738/A te vernietigen en opnieuw rechtdoende te oordelen:

de oorspronkelijke vordering ontoelaatbaar, onontvankelijk, minstens ongegrond te verklaren, bijgevolg geïntimeerde te veroordelen tot de kosten, aan de zijde van appellante begroot op:

Dagvaarding: PM

Rolrecht hoger beroep: PM

Begrotingsfonds tweedelijns hulp: 40,00 €

R.P.V. eerste aanleg: 2.400,00 €

R.P.V. Hoger Beroep: 2.400,00 €

Uiterst ondergeschikte te zeggen voor recht dat ¼ van de oorspronkelijke factuur dient te worden betaald door appellanten.

3.2. De vordering van de geïntimeerde

De geïntimeerde vraagt in hoger beroep aan het hof om:

Het hoger beroep van appellant af te wijzen.

Appellanten te veroordelen tot alle kosten.

4. De betwistingen en hun beoordeling



4.1. Over de ontvankelijkheid van het hoger beroep is er geen betwisting.

De appellanten vorderen om de oorspronkelijke vordering tot betaling ingesteld door de geïntimeerde ontoelaatbaar en onontvankelijk te verklaren, doch motiveren hun vordering terzake niet. Bij gebrek aan ambtshalve op te werpen middelen, heeft de eerste rechter de oorspronkelijke vordering van de geïntimeerde terecht (toelaatbaar en) ontvankelijk verklaard.

4.2. Tussen partijen werd contractueel overeengekomen dat de verkoper, zijnde zowel nv [naam] als de [naam], de varkensstallen volledig zou ontruimen en de mestputten volledig zou ledigen op zijn kosten uiterlijk op 31 december 2015. Op grond van artikel 1134 BW strekt een overeenkomst de partijen tot wet.

De bewijslast dat de appellanten de door hen opgenomen verbintenissen niet zijn nagekomen, rust op de geïntimeerde. De geïntimeerde legt niet alleen een offerte voor van bvba Growebo gedateerd op 22 januari 2016 voor het uitpompen, afvoeren en verwerken van de mest afkomstig uit de mestkelders van [naam] met vermelding van het exploitatienummer van de heer [naam] (stuk 15, bundel geïntimeerde) maar ook de uiteindelijke factuur van 13 juni 2016 voor het uitpompen, afvoeren en verwerken van de mest naar een erkende stortplaats uitgevoerd in maart 2016 (stuk 17, bundel geïntimeerde). Op de (herhaalde) vraag van de geïntimeerde aan de appellanten om deze factuur terug te betalen, werd (uiteindelijk) gereageerd met de vraag om de onderliggende documenten te ontvangen, om korting te krijgen en om een factuur te krijgen. Dat [naam] in opdracht van de geïntimeerde de mestputten in maart 2016 volledig heeft geledigd, werd op zich nooit betwist door de appellanten (althans niet voor de start van huidige gerechtelijke procedure).

De appellanten stellen dat de varkensstallen volledig werden ontruimd en de mestputten volledig werden geledigd tegen uiterlijk 31 december 2015. Evenwel, noch uit de omstandigheid dat de varkensstallen volledig waren ontruimd noch uit de stukken 7 en 8 kan afgeleid worden dat de mestputten volledig geledigd werden vóór 31 december 2015. Het stuk 7 betreft de mestafvoer van de exploitatie te Lichtervelde in november 2015. Het stuk 8 betreft de mestafvoer van de exploitatie te Lichtervelde op 16 december 2015. Uit deze stukken blijkt niet dat dit alle mest betrof die aanwezig was in de mestputten. Er is geen enkele verplichting om bij mestafvoer de volledige put leeg te halen. De stelling van de appellanten dat de mestputten volledig geledigd waren op 31 december 2015 wordt overigens tegengesproken door de mestafvoer die tussen eind januari en midden februari 2016 nog plaatsvond. Zoals reeds gezegd, hebben de appellanten deze mestafvoer nooit betwist (althans niet voor de start van huidige gerechtelijke procedure). De aantekening die de appellanten hebben gemaakt op hun stuk 1 betreft een andere exploitatie, m.n. deze gelegen te [naam]. In de rubriek voor opslag op de exploitatie gelegen te [naam], staat nog een hoeveelheid mest aangegeven.



De appellanten werpen verder op dat de lege oude mestputten na 1 januari 2016 terug volgelopen zijn met grondwater en dat dit te wijten is aan de geïntimeerde die een maand heeft gewacht met de afbraak van de bovengelegen gebouwen. De appellanten bewijzen evenwel hun bewering niet en maken deze evenmin aannemelijk. De voormelde stukken bewijzen dat er nog mest aanwezig was tot midden februari (zie stukken 16, bundel geïntimeerde alsook stuk 9, bundel appellanten). De hoeveelheid N en P_2O_5 van de mestafvoer in deze periode wijkt niet dermate af van de hoeveelheid vermeld op het mestafzetdocument voor 2015 (stuk 11, bundel appellanten) dat hieruit zou kunnen worden afgeleid dat het (louter) om grondwater en/of residu gaat en is overigens te hoog voor grondwater. Ook is de hoeveelheid te verwerken mest in de periode januari-februari 2016 te hoog om louter van insijpelend grondwater en residu te kunnen spreken ($808m^3$ volgens de mestafzetdocumenten of $631,14m^3$ volgens het mestoverzicht VLM). Bovendien (en nogmaals) hebben de appellanten dit nooit opgeworpen in hun aan de gerechtelijke procedure voorafgaande protesten. Van enige schadebeperkingsplicht in hoofde van de geïntimeerde is geen sprake. Er werd contractueel overeengekomen dat de appellanten de mestputten volledig zouden ledigen uiterlijk op 31 december 2015 en de geïntimeerde toont aan dat zij dit niet hebben gedaan. Hij is gerechtigd om de volledige nakoming van het contract te vorderen (in deze middels uitvoering in natura door een derde). De appellanten tonen enige fout gemaakt door de geïntimeerde niet aan. Evenmin tonen zij aan dat de geïntimeerde de tussen hen gesloten overeenkomst niet te goeder trouw zou hebben uitgevoerd (artikel 1134, lid 3 BW).

Het hof besluit, samen met de eerste rechter, dat de geïntimeerde afdoende bewijs levert van de contractuele tekortkoming in hoofde van de appellanten. De appellanten ontkrachten dit niet.

4.3. Aangezien voormelde contractuele resultaatsverbintenis niet werd nagekomen door de appellanten, hebben deze zich schuldig gemaakt aan wanprestatie. De contractspartij, in voorkomend geval de geïntimeerde, is dan gerechtigd om de uitvoering in natura na te streven. In maart 2016 heeft de firma -- de mestputten volledig geledigd op verzoek van de geïntimeerde.

De appellanten klagen aan dat zij niet voorafgaandelijk in gebreke werden gesteld door de geïntimeerde en dat hen geen mogelijkheid werd geboden om tegensprekelijk vast te stellen wat de problematiek was, de eventuele omvang, wat de oorzaak was en de mogelijke gevolgen. Niettegenstaande een voorafgaande ingebrekestelling in de regel vereist is, merkt het hof op dat de appellanten (althans tot de start van huidige gerechtelijke procedure) nooit hebben betwist dat de -- in opdracht van de geïntimeerde de mestputten in maart 2016 volledig heeft geledigd, net zomin als zij hebben betwist dat deze werken contractueel te hunner laste kwamen. Zij vroegen enkel om de onderliggende documenten, om een korting op de factuur en om een factuur van de geïntimeerde. In deze omstandigheden ziet het hof niet in welk nut een voorafgaande ingebrekestelling zou



kunnen hebben gehad. Het doel van een voorafgaande ingebrekestelling is om de schuldenaar de kans te geven alsnog zijn contractuele verbintenis na te komen. De appellanten hebben in hun protest op de aanmaningen door de geïntimeerde nooit te kennen gegeven dat zij hun verbintenis hadden willen uitvoeren (althans niet tot de start van huidige gerechtelijke procedure). Deze grief van de appellanten wordt afgewezen.

4.4. De appellanten stellen verder dat de door [redacted] aangerekende prijzen onredelijk zijn. De bewijslast terzake ligt op de appellanten, die het onredelijk karakter van de betaalde prijs moeten aantonen. Zij verwijzen naar facturen uitgaande van mestafnemer [redacted] die een eenheidsprijs van 19 euro/m³ hanteerde voor het verwerken van mest zonder de terugname van influent.

Behalve de facturen van [redacted] leggen de appellanten evenwel geen andere stukken voor waaruit een gebruikelijke eenheidsprijs voor het volledig ledigen van mestputten zou kunnen blijken. Er wordt niet aangetoond dat de 19 euro/m³ gehanteerd door [redacted] de marktprijs betreft voor (enkel) het afvoeren van mest.

Wat de hoeveelheid betreft, volgt uit de factuur van [redacted] dat deze 808 ton zou hebben afgevoerd (nl. 18.664,80 euro (excl. BTW) / 23,1 euro/ton zoals vermeld op de offerte). Dit komt overeen met de samengetelde hoeveelheid vermeld op de mestafzetdocumenten (stukken 16, bundel geïntimeerde). De omstandigheid dat deze hoeveelheid niet overeenstemt met deze vermeld op het mestafvoeroverzicht voor 2016 (stuk 9, bundel appellanten) toont niet aan dat het door [redacted] gefactureerde bedrag onredelijk is of zelfs dat de hoeveelheid vermeld op de mestafzetdocumenten incorrect is.

De appellanten falen in de op hen rustende bewijslast dat de prijs aangerekend door [redacted] onredelijk is. Ook de in ondergeschikte orde gestelde vordering is om die reden ongegrond.

4.5. Het hof besluit dat het hoger beroep ongegrond is. Het bestreden vonnis wordt bevestigd.

5. De gerechtskosten

De appellanten worden in het ongelijk gesteld en moeten daarom de gerechtskosten van het hoger beroep dragen.

Behalve de rechtsplegingsvergoeding (zie hierna), zijn de appellanten ook het rolrecht verschuldigd. Overeenkomstig artikel 269¹ W.Reg., zoals gewijzigd door artikel 130 van de wet van 5 mei 2019 (BS 19 juni 2019), bedraagt het rolrecht voor het hof van beroep 400,00



euro. Met toepassing van artikel 269² §2 W.Reg. veroordeelt het hof de appellanten tot het betalen van dat rolrecht aan de Belgische Staat.

Overeenkomstig het eerste lid van artikel 1022 Ger. W., vervangen bij wet van 21 april 2007 betreffende de verhaalbaarheid van de erelonen en kosten verbonden aan de bijstand van een advocaat, heeft slechts de partij die in het gelijk gesteld wordt recht op een rechtsplegingsvergoeding.

Voor de vaststelling van die rechtsplegingsvergoeding overeenkomstig artikel 1022 Ger. W., uitgevoerd bij KB van 26 oktober 2007, moeten, bij gebrek aan redenen tot afwijking ervan, de basisbedragen gehanteerd worden. Vermits de waarde van de hoofdvordering, bepaald zoals voorzien in de artikelen 557 tot 562 en artikel 618 Ger. W., zich in de schijf van 20.000,01 tot 40.000,00 euro bevindt, is het basisbedrag van 2.400,00 euro toepasselijk.

BESLISSING VAN HET HOF

Het hof doet recht op tegenspraak;

Het hof beslist als volgt:

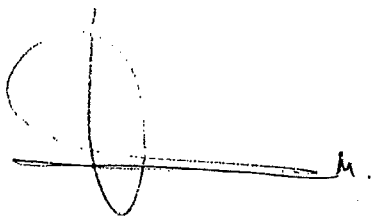
- het hoger beroep is ontvankelijk doch ongegrond;
- het bestreden vonnis wordt bevestigd;
- het hof veroordeelt de appellanten tot het betalen aan de Belgische Staat van vierhonderd euro (EUR 400,00) als rolrecht voor het hoger beroep en tot het betalen van de overige gerechtskosten van het hoger beroep, vastgesteld als volgt:
 - aan de kant van de appellanten (maar te hunnen laste blijvend):
 - bedrage begrotingsfonds: 40,00 EUR
 - aan de kant van de geïntimeerde:
 - rechtsplegingsvergoeding hoger beroep: 2.400,00 EUR

Aldus gewezen en uitgesproken in de openbare terechtzitting van het hof van beroep te Gent, **VIJFDE KAMER**, recht doende in burgerlijke zaken, op **10 maart 2020**.

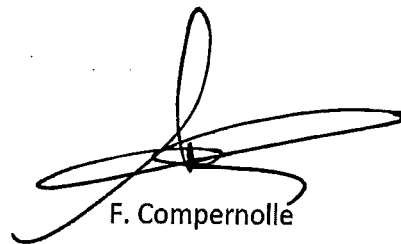


Aanwezig:

Frederieke Compernelle, raadsheer, wn. voorzitter, alleenrechtsprekend
Jenny Dammekens, griffier



J. Dammekens



F. Compernelle

