BESCHIKKING VAN HET HOF (Zesde kamer)
5 april 2001 *

In zaak C-518/99,

betreffende een verzoek aan het Hof krachtens het Protocol van 3 juni 1971 betreffende de uitlegging door het Hof van Justitie van het Verdrag van 27 september 1968 betreffende de rechterlijke bevoegdheid en de tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken, van het Hof van Beroep te Brussel (België), in het aldaar aanhangige geding tussen

Richard Gaillard

en

Alaya Chekili,

om een prejudiciële beslissing over de uitlegging van artikel 16, punt 1, van het Verdrag van 27 september 1968, reeds aangehaald (PB 1972, L 299, blz. 32), zoals gewijzigd bij het Verdrag van 9 oktober 1978 inzake de toetreding van het Koninkrijk Denemarken, Ierland en het Verenigd Koninkrijk van Groot-

* Procestaal: Frans.

Brittannië en Noord-Ierland (PB L 304, blz. 1, en — gewijzigde tekst — blz. 77) en bij het Verdrag van 25 oktober 1982 inzake de toetreding van de Helleense Republiek (PB L 388, blz. 1),

geeft

HET HOF VAN JUSTITIE (Zesde kamer),

samengesteld als volgt: C. Gulmann, kamerpresident, V. Skouris, J.-P. Puissochet, R. Schintgen (rapporteur) en N. Colneric, rechters,

advocaat-generaal: P. Léger,
griffier: R. Grass,

gelet op de schriftelijke opmerkingen krachtens artikel 20 van 's Hofs Statuut-EG ingediend door:

— R. Gaillard, vertegenwoordigd door C. Dabin-Serlez, advocaat,

— A. Chekili, vertegenwoordigd door L. Defalque en B. Lombart, advocaten,

— de Duitse regering, vertegenwoordigd door R. Wagner als gemachtigde,

— de Spaanse regering, vertegenwoordigd door M. López-Monís Gallego als gemachtigde,

— de regering van het Verenigd Koninkrijk, vertegenwoordigd door R. Magrill als gemachtigde,

— de Commissie van de Europese Gemeenschappen, vertegenwoordigd door J. L. Iglesias Buhigues en X. Lewis als gemachtigden,

nadat de verwijzende rechter overeenkomstig artikel 104, lid 3, van het Reglement voor de procesvoering door het Hof in kennis werd gesteld van het voornemen om bij met redenen omklede beschikking te beslissen,

nadat de belanghebbenden als bedoeld in artikel 20 van 's Hofs Statuut-EG werden uitgenodigd dienaangaande hun eventuele opmerkingen in te dienen,

de advocaat-generaal gehoord,

de navolgende

Beschikking

1 Bij arrest van 22 december 1999, ingekomen bij het Hof op 31 december daaraanvolgend, heeft het Hof van Beroep te Brussel krachtens het Protocol van 3 juni 1971 betreffende de uitlegging door het Hof van Justitie van het Verdrag van 27 september 1968 betreffende de rechterlijke bevoegdheid en de tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken, een prejudiciële vraag gesteld over de uitlegging van artikel 16, punt 1, van bedoeld verdrag (PB 1972, L 299, blz. 32), zoals gewijzigd bij het Verdrag van 9 oktober 1978 inzake de toetreding van het Koninkrijk Denemarken, Ierland en het Verenigd Koninkrijk van Groot-Brittannië en Noord-Ierland (PB L 304, blz. 1, en — gewijzigde tekst — blz. 77) en bij het Verdrag van 25 oktober 1982 inzake de toetreding van de Helleense Republiek (PB L 388, blz. 1; hierna: „Executieverdrag").

2 Die vraag is gerezen in een geding tussen R. Gaillard en A. Chekili, beiden met woonplaats in België, betreffende een overeenkomst tot verkoop van verschillende in Frankrijk gelegen onroerende goederen.

Het Executieverdrag

3 Artikel 2, eerste alinea, van het Executieverdrag, onderdeel van afdeling 1, „Algemene bepalingen", van titel II, „Bevoegdheid", bepaalt:

„Onverminderd de bepalingen van dit verdrag worden zij, die woonplaats hebben op het grondgebied van een verdragsluitende staat, ongeacht hun nationaliteit, opgeroepen voor de gerechten van die staat."

4 In artikel 16, afdeling 5, „Exclusieve bevoegdheid", van voormelde titel II van het Executieverdrag, is bepaald:

„Ongeacht de woonplaats zijn bij uitsluiting bevoegd:

1. ten aanzien van zakelijke rechten op en huur en verhuur, pacht en verpachting van onroerende goederen: de gerechten van de verdragsluitende staat waar het onroerend goed gelegen is;

[...]"

5 Artikel 12, lid 1, van het reeds aangehaalde Verdrag van 25 oktober 1982 luidt:

„Het Verdrag van 1968 en het Protocol van 1971, als gewijzigd bij het Verdrag van 1978 en bij dit verdrag, zijn slechts van toepassing op rechtsvorderingen ingesteld [...] na de inwerkingtreding van dit verdrag in de staat van herkomst [...]"

6 Het Verdrag van 25 oktober 1982 is in België in werking getreden op 1 april 1989.

Het hoofdgeding

7 Uit de stukken van het hoofdgeding blijkt, dat Gaillard bij onderhandse verkoopovereenkomst van 4 oktober 1991 twee bebouwde onroerende goederen evenals verschillende percelen grond, die alle in Frankrijk zijn gelegen, aan Chekili heeft verkocht voor een totaal bedrag van 30 miljoen BEF. Diezelfde dag betaalde de koper aan de verkoper een voorschot van 10 % van de verkoopprijs. Luidens de algemene voorwaarden van de verkoopovereenkomst, diende de

authentieke akte uiterlijk binnen vier maanden na het sluiten van de overeenkomst te worden verleden.

8 Aangezien na die overeenkomst geen authentieke verkoopakte werd verleden, dagvaardde Gaillard op 14 december 1992 Chekili voor de Rechtbank van eerste aanleg te Brussel (België) en vorderde hij overeenkomstig de algemene voorwaarden van de tussen de partijen gesloten onderhandse verkoopovereenkomst, de ontbinding van die overeenkomst evenals de toekenning van een schadevergoeding. Die algemene voorwaarden bepalen enerzijds dat, indien een van de partijen haar contractuele verplichtingen niet nakomt en een aanmaning gedurende 15 dagen zonder gevolg is gebleven, de tegenpartij de gedwongen tenuitvoerlegging van de onderhandse verkoopovereenkomst of de ontbinding van de verkoop kan vorderen, waarbij, als het de koper is die in gebreke blijft, het betaalde voorschot voor de verkoper verworven is, en anderzijds dat, in geval van vertraging bij de betaling, de koper de verkoper 10 % rente per jaar over het saldo dient te betalen.

9 Gaillard heeft tegen het vonnis waarbij de Rechtbank zich op grond van artikel 16, punt 1, van het Executieverdrag inzake de vordering onbevoegd heeft verklaard, meer bepaald omdat de onroerende goederen in Frankrijk waren gelegen, hoger beroep ingesteld bij het Hof van Beroep te Brussel, dat de behandeling van de zaak heeft geschorst en het Hof om een prejudiciële beslissing heeft verzocht over de volgende vraag:

„Vormt de vordering tot ontbinding van de verkoop van een onroerend goed en tot betaling van schadevergoeding wegens die ontbinding een vordering ‚ten aanzien van zakelijke rechten op onroerende goederen' in de zin van artikel 16 van het Verdrag van Brussel van 27 september 1968 betreffende de rechterlijke bevoegdheid en de tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken?"

De prejudiciële vraag

10 Met deze vraag wenst de verwijzende rechter in wezen te vernemen, of de vordering tot ontbinding van de overeenkomst tot verkoop van een onroerend goed en tot betaling van schadevergoeding wegens die ontbinding al dan niet binnen het toepassingsgebied valt van de regel van artikel 16, punt 1, van het Executieverdrag, inzake de exclusieve bevoegdheid betreffende zakelijke rechten op onroerende goederen.

11 Aangezien er, gelet op de rechtspraak van het Hof, redelijkerwijs geen twijfel kan bestaan over het antwoord op de vraag, stelde het Hof overeenkomstig artikel 104, lid 3, van het Reglement voor de procesvoering de verwijzende rechter in kennis van het voornemen te beslissen bij met redenen omklede beschikking, en nodigde het de lidstaten evenals de andere partijen als bedoeld in artikel 20 van 's Hofs Statuut-EG uit, dienaangaande hun eventuele opmerkingen in te dienen.

12 Gaillard, de Duitse regering en de Commissie verzetten zich niet tegen het voornemen van het Hof om bij met redenen omklede beschikking te beslissen; de Spaanse regering daarentegen is het daar niet mee eens.

13 Voor de beantwoording van de prejudiciële vraag moet enerzijds worden vastgesteld, dat er volgens vaste rechtspraak, ter verzekering van de grootst mogelijke gelijkheid en eenvormigheid van de rechten en verplichtingen die voor de verdragsluitende staten en de belanghebbenden uit het Executieverdrag voortvloeien, op autonome wijze moet worden bepaald welke in het gemeenschapsrecht de betekenis is van de uitdrukking „ten aanzien van zakelijke rechten op onroerende goederen" in de zin van artikel 16, punt 1, van het Executiever-

drag (zie, met name, arrest van 10 januari 1990, Reichert en Kockler, C-115/88, Jurispr. blz. I-27, punt 8).

14 Anderzijds heeft het Hof herhaaldelijk geoordeeld, dat artikel 16, als uitzondering op de algemene bevoegdheidsregel van artikel 2, eerste alinea, van het Executieverdrag, niet ruimer mag worden uitgelegd dan het oogmerk ervan verlangt, aangezien deze bepaling tot gevolg heeft dat partijen worden beroofd van de forumkeuze die hun anders zou toekomen, en in bepaalde gevallen voor een rechter worden gedaagd die voor geen van hen de rechter van hun woonplaats is (zie arrest van 14 december 1977, Sanders, 73/77, Jurispr. blz. 2383, punten 17 en 18; arrest Reichert en Kockler, reeds aangehaald, punt 9; arresten van 9 juni 1994, Lieber, C-292/93, Jurispr. blz. I-2535, punt 12, en 27 januari 2000, Dansommer, C-8/98, Jurispr. blz. I-393, punt 21).

15 In die omstandigheden was het Hof van oordeel, dat artikel 16, punt 1, van het Executieverdrag aldus moet worden uitgelegd, dat de exclusieve bevoegdheid van de gerechten van de verdragsluitende staat waar het onroerend goed gelegen is, niet alle mogelijke rechtsvorderingen omvat die een zakelijk recht op onroerend goed betreffen, maar enkel die welke zowel binnen het toepassingsgebied van het Executieverdrag vallen, als tot de rechtsvorderingen behoren die ertoe strekken de omvang, de hoedanigheid, de eigendom of het bezit van een onroerend goed of het bestaan van andere zakelijke rechten op dit onroerend goed vast te stellen en om de rechthebbenden de bescherming van de aan hun titel verbonden bevoegdheden te verzekeren (arrest Reichert en Kockler, reeds aangehaald, punt 11).

16 Volgens vaste rechtspraak volstaat het voor de toepasselijkheid van artikel 16, punt 1, dus niet, dat de rechtsvordering verband houdt met een zakelijk recht op een onroerend goed of dat zij betrekking heeft op een onroerend goed. De rechtsvordering moet integendeel zijn gebaseerd op een zakelijk recht en, behoudens de uitzondering waarin is voorzien voor huur en verhuur en pacht en verpachting van onroerende goederen, niet op een persoonlijk recht (zie, in die zin, arrest van 17 mei 1994, Webb, C-294/92, Jurispr. blz. I-1717, punt 14, en de reeds aangehaalde arresten Lieber, punt 13, en Dansommer, punt 22).

17 In het rapport-Schlosser over het Verdrag inzake de toetreding van het Koninkrijk Denemarken, Ierland en het Verenigd-Koninkrijk van Groot-Brittannië en Noord-Ierland tot het Verdrag betreffende de rechterlijke bevoegdheid en de tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken alsmede tot het Protocol betreffende de uitlegging daarvan door het Hof van Justitie (PB 1979, C 59, blz. 71, blz. 120; hierna: „rapport-Schlosser"), heet het dienaangaande, dat het verschil tussen een zakelijk recht en een persoonlijk recht hierin bestaat, dat een zakelijk recht op een zaak werking heeft jegens iedereen, terwijl een persoonlijk recht alleen tegenover de debiteur geldend kan worden gemaakt (zie arrest Lieber, reeds aangehaald, punt 14).

18 Welnu, zelfs indien de vordering tot ontbinding van de overeenkomst tot verkoop van onroerend goed eventueel gevolgen heeft voor het eigendomsrecht op dat onroerend goed, vindt zij niettemin haar grondslag in een persoonlijk recht dat de eiser ontleent aan de overeenkomst tussen de partijen, zodat zij enkel kan worden ingesteld tegen de medecontractant. Met die vordering beoogt een van de partijen immers van haar contractuele verplichtingen jegens de tegenpartij die de overeenkomst niet is nagekomen te worden bevrijd, en bovendien kan de rechterlijke uitspraak over die vordering enkel gevolgen hebben voor de partij tegen wie de ontbinding wordt uitgesproken. De vordering heeft dus geen betrekking op rechten die rechtstreeks het onroerend goed betreffen, en die aan eenieder kunnen worden tegengeworpen.

19 De in het hoofdgeding aanhangige vordering tot ontbinding is dus geen vordering ten aanzien van zakelijke rechten op onroerende goederen in de zin van artikel 16, punt 1, van het Executieverdrag, maar wel een persoonlijke vordering.

20 Hetzelfde geldt voor de vordering tot vergoeding van de schade die een partij beweert te hebben geleden als gevolg van de ontbinding van de overeenkomst tot verkoop van een onroerend goed, wegens het niet-nakomen door de medecon-

tractant van zijn contractuele verplichtingen (zie eveneens in die zin, rapport-Schlosser, blz. 120, en arrest Lieber, reeds aangehaald).

21 Die uitlegging vindt trouwens steun in het rapport-Schlosser (blz. 122), dat voor gemengde vorderingen, zoals de vordering tot afgifte van een onroerend goed door een partij ingesteld tegen haar medecontractant die de verplichtingen van de overeenkomst tot verkoop van dat onroerend goed niet nakomt, stelt dat veel ervoor pleit dat het persoonlijke karakter van dergelijke vorderingen de overhand heeft en dat artikel 16, punt 1, van het Executieverdrag dus niet van toepassing is.

22 Het antwoord op de vraag dient bijgevolg te luiden, dat de vordering tot ontbinding van de overeenkomst tot verkoop van een onroerend goed en tot betaling van schadevergoeding wegens die ontbinding niet binnen het toepassingsgebied van de regel van artikel 16, punt 1, van het Executieverdrag, inzake de exclusieve bevoegdheid betreffende zakelijke rechten op onroerende goederen, valt.

Kosten

23 De kosten door de Duitse en de Spaanse regering, de regering van het Verenigd Koninkrijk en de Commissie wegens indiening van hun opmerkingen bij het Hof gemaakt, kunnen niet voor vergoeding in aanmerking komen. Ten aanzien van de partijen in het hoofdgeding is de procedure als een aldaar gerezen incident te beschouwen, zodat de nationale rechterlijke instantie over de kosten heeft te beslissen.

HET HOF VAN JUSTITIE (Zesde kamer),

beschikt:

De vordering tot ontbinding van de overeenkomst tot verkoop van een onroerend goed en tot betaling van schadevergoeding wegens die ontbinding valt niet binnen het toepassingsgebied van de regel inzake de exclusieve bevoegdheid betreffende zakelijke rechten op onroerende goederen, die is vervat in artikel 16, punt 1, van het Verdrag van 27 september 1968 betreffende de rechterlijke bevoegdheid en de tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken, zoals gewijzigd bij het Verdrag van 9 oktober 1978 inzake de toetreding van het Koninkrijk Denemarken, Ierland en het Verenigd Koninkrijk van Groot-Brittannië en Noord-Ierland, en bij het Verdrag van 25 oktober 1982 inzake de toetreding van de Helleense Republiek.

Luxemburg, 5 april 2001.

De griffier

R. Grass

De president van de Zesde kamer

C. Gulmann