

Hof van Cassatie van België

Arrest

Nr. C.15.0374.N

ARCHITECTENBUREAU JO PEETERS bvba, burgerlijke vennootschap, met zetel te 2000 Antwerpen, Sint-Michielskaai 41,

eiseres,

vertegenwoordigd door mr. Beatrix Vanlerberghe, advocaat bij het Hof van Cassatie, met kantoor te 2000 Antwerpen, Amerikalei 187/302, waar de eiseres woonplaats kiest,

tegen

1. **KEY INVEST bvba**, met zetel te 1780 Wemmel, J. Van Gijssellaan 26,

2. **G. P.**,

3. **Y. V. R.**,

verweerders.

I. RECHTSPLEGING VOOR HET HOF

Het cassatieberoep is gericht tegen het arrest van het hof van beroep te Antwerpen van 9 maart 2015.

Raadsheer Geert Jocqué heeft verslag uitgebracht.

Advocaat-generaal André Van Ingelgem heeft geconcludeerd.

II. CASSATIEMIDDEL

De eiseres voert in zijn verzoekschrift dat aan dit arrest is gehecht, een middel aan.

III. BESLISSING VAN HET HOF***Beoordeling******Tweede onderdeel***

1. De ontbinding van een wederkerig contract heeft tot gevolg dat de partijen opnieuw in dezelfde toestand moeten worden geplaatst als die waarin zij zich zouden bevonden hebben indien zij niet hadden gecontracteerd.

Deze restitutieverplichting strekt niet tot vergoeding van schade die de wederpartij heeft geleden.

2. De appelrechters oordelen dat:

- de contractuele wanprestatie van de eerste verweester dermate ernstig is dat ze de ontbinding van de overeenkomst van 2 oktober 2006 in haar nadeel rechtvaardigt;
- de partijen verplicht zijn tot teruggave van hetgeen in uitvoering van de ontbonden overeenkomst werd gepresteerd;
- de eerste verweester gehouden is tot terugbetaling aan de tweede en derde verweesters van de koopprijs;

- de eiseres een foutief advies heeft uitgebracht met betrekking tot de mogelijkheid van afbraak van het gebouw en zij bijgevolg gehouden is de eerste verweerster te vergoeden voor de door haar geleden schade.
3. De appelrechters die op grond van het foutief advies van de eiseres deze laatste veroordelen tot vrijwaring van de eerste verweerster voor de veroordeling tot terugbetaling van de koopprijs aan de tweede en derde verweerders, verantwoord worden hun beslissing niet naar recht.

Het onderdeel is gegrond.

Overige grieven

4. De overige grieven kunnen niet tot ruimere cassatie leiden.

Dictum

Het Hof,

Vernietigt het bestreden arrest in zoverre het de eiseres veroordeelt tot vrijwaring inzake de teruggave van de koopsom en het oordeelt over de aan de vordering tot vrijwaring verbonden kosten.

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 Brussel.

Dit arrest is gewezen te Brussel door het Hof van Cassatie, eerste kamer, samengesteld uit afdelingsvoorzitter Alain Smetryns, als voorzitter, en de raadsheren Koen Mestdagh, Geert Jocqué, Bart Wylleman en Koenraad Moens, en in openbare rechtszitting van 21 april 2016 uitgesproken door afdelingsvoorzitter Alain Smetryns, in aanwezigheid van advocaat-generaal André Van Ingelgem, met bijstand van hoofdgriffier Chantal Van Der Kelen.

Ch. Van Der Kelen

K. Moens

B. Wylleman

G. Jocqué

K. Mestdagh

A. Smetryns

Verzoekschrift

Elektronische versie niet beschikbaar

NIET VERBETERDE KOPIE