

Vergaderjaar 1985–1986

17 496

Invoeringswet Boeken 3–6 van het nieuwe Burgerlijk Wetboek (vierde gedeelte) (wijziging van Boek 3)

Nr. 14

EINDVERSLAG

Vastgesteld 14 november 1985

De vaste Commissie voor Justitie¹ brengt met betrekking tot het onderhavige wetsontwerp als volgt verslag uit van haar beraadslagingen over de memorie van antwoord met de daarbij gevoegde tweede nota van wijziging en de derde nota van wijziging met toelichting.

ARTIKELLEN**Artikel 3.1.2.4a**

De leden van de fractie van het C.D.A. merkten op dat de minister als volgt heeft geantwoord op de vraag van de commissie hoe de rangorde moet worden bepaald indien uit het onderhavige artikel 3.1.2.4a niet kan worden afgeleid welk van beide rechten de hoogste rang heeft: in een dergelijk geval zal het gevolg zijn dat aan beide rechten een gelijke rang toekomt; tot welke rechtsgevolgen dit leidt zal mede aan de hand van de omstandigheden van het geval kunnen worden bepaald. (Zie de memorie van antwoord onder artikel 3.1.2.4a, blz. 9 en 10.)

Daarop vroegen de hier aan het woord zijnde leden waarom in het onderhavige artikel niet expliciet is bepaald dat in het hier bedoelde geval aan beide rechten een gelijke rang toekomt. Voorshands waren zij van oordeel dat het feit dat mag worden aangenomen dat een dergelijk geval zich in de praktijk slechts bij hoge uitzondering zal voordoen, zich niet tegen een expliciete bepaling behoeft te verzetten.

Artikelen 3.1.2.7. t/m 3.1.2.8a

Ter voorkoming van misverstand werd opgemerkt dat de door de commissie in het voorlopig verslag onder het hoofd «artikel 3.1.2.7. en de artikelen 3.1.2.8. en 8a» (bladzijde 6) gestelde vraag in de memorie van antwoord is beantwoord onder punt 4 bij de artikelen 3.1.2.7. t/m 3.1.2.8a (blz. 12).

Artikel 3.1.2.7

Voorts rees de vraag waarom in artikel 3.1.2.7 bescherming tegen onvolledigheid wordt geboden «tenzij de derde-verkrijger het niet ingeschre-

¹ Samenstelling:

Leden: Haas-Berger (PvdA), Stoffelen (PvdA), G. C. van Dam (CDA), Kosto (PvdA), voorzitter, Salomons (PvdA), K. G. de Vries (PvdA), Evenhuis-van Essen (CDA), Wessel-Tuinstra (D'66), Tripels (VVD), ondervoorzitter, Van Muiden (CDA), Van der Burg (CDA), Schutte (GPV), Krajenbrink (CDA), Lankhorst (PPR), Van den Toorn (CDA), Van Es (PSP), Dales (PvdA), Janmaat, Korthals (VVD), Wiebenga (VVD), De Grave (VVD), Lucassen-Staутtener (VVD), Vermeend (PvdA).
Plv. leden: Van den Bergh (PvdA), Alders (PvdA), De Kwaadsteniet (CDA), Stermerdink (PvdA), vacature PvdA, Gualthérie van Weezel (CDA), Groenman (D'66), Dees (VVD), Cornelissen (CDA), Borgman (CDA), Leerling (RPF), Laning-Boersema (CDA), Brouwer (CPN), Van Ooijen (PvdA), Van Dis (SGP), Hermans (VVD), Jacobse (VVD), Rempt-Halmmans de Jongh (VVD), Lauxtermann (VVD), Wallage (PvdA).

ven feit kende» terwijl in de artikelen 3.1.2.8 en 3.1.2.8a bescherming tegen onjuistheid wordt geboden «tenzij de derde-verkrijger deze onjuistheid kende of door raadpleging van de registers de mogelijkheid daarvan had kunnen kennen». (Zie J. J. A. de Groot, in «De levering van onroerend goed», (Ars Notariatus XXXII, blz. 99), die deze discrepantie onjuist acht.) Daarbij bestond de indruk dat het onderhavige onderscheid bestaat omdat er in het door artikel 3.1.2.7 bestreken geval in beginsel geen sprake zal kunnen zijn van een niet-ingeschreven feit dat de verkrijger door de gebruikelijke wijze van raadpleging van de registers terzake van de inschrijvingen met betrekking tot het betreffende goed had kunnen kennen.

Bovendien werd het oordeel van de Minister gevraagd over de stelling van de Groot (l.c., blz. 101, vierde alinea) dat de in artikel 3.1.2.8 en 3.1.2.8a neergelegde onderzoeksverplichting beperkt moet worden tot wat behoorlijk is, aangezien het ondoenlijk is alle ingeschreven akten na te gaan, en de redactie van bedoelde bepalingen daar wel toe dwingt.

Artikel 3.1.2.10

Vervolgens werd aangetekend dat in de tweede nota van wijziging wordt voorgesteld de mogelijkheid van doorhaling van inschrijvingen te beperken tot inschrijvingen betreffende hypotheken en beslagen, omdat bij het verdere werk aan de Invoeringswet en de voorbereiding van de invoering van de Kadasterwet is gebleken dat tegen doorhaling van waardeloze inschrijvingen van andere aard praktische bezwaren bestaan. Gaarne zou de commissie vernemen om welke praktische bezwaren het hier gaat.

Artikelen 3.2.2 en 3.2.3

Instemming vond de opvatting van de minister dat rechtshandelingen waarbij de afgelegde verklaring op andere gronden dan een geestesstoornis niet werkelijk is gewild, nietig en niet vernietigbaar moeten zijn, mede omdat er niet voldoende reden is de partij wier wil niet met haar verklaring correspondeert, in bedoelde gevallen de keuze te laten de wederpartij die zich niet op artikel 3.2.3 kan (of wil) beroepen, al dan niet aan de niet-gewilde verklaring te houden, en omdat het uit praktisch oogpunt niet gewenst is de partij wier wil niet met haar verklaring correspondeert, steeds te dwingen de overeenkomst te vernietigen, in het door het tweede lid van artikel 3.2.14 bedoelde geval zelfs door middel van een gerechtelijke procedure.

Wel werd nadere toelichting gevraagd ten aanzien van de in de memorie van antwoord (blz. 17, regel 24 t/m 28) verwoorde stelling dat vernietigbaarheid moeilijk toepassing zou kunnen vinden indien beide partijen zich vergissen omtrent de betekenis van een bepaalde term (misverstand). Zulks mede omdat op dit punt blijkbaar onduidelijkheid bestaat (zie W. E. M. Leclercq, WPNR 5755 (1985), blz. 646).

Voorts rezen nog de volgende vragen. Wat is rechtens indien geen van beide partijen zich op de nietigheid wil beroepen; kan dan sprake zijn van een nieuwe, geldige overeenkomst gezien de wil van beide partijen tot gebondenheid? Hoe kan de wederpartij die zich niet op artikel 3.2.3 kan beroepen bereiken dat gebondenheid bestaat; dient hij het initiatief te nemen tot het sluiten van een nieuwe overeenkomst en kan zulks geschieden door de partij die de niet-gewilde verklaring aflegde, te vragen of hij zich op de nietigheid wenst te beroepen?

Artikel 3.2.9

Met de onderhavige bepaling werd in beginsel ingestemd na kennisneming van de in de memorie van antwoord gegeven uitvoerige weerlegging van de bezwaren die met name door A. L. Croes tegen het onderhavige artikel zijn geuit. Wel bestonden de twee volgende bedenkingen.

a. De in de memorie van antwoord (blz. 21, vijfde alinea) verkondigde stelling dat kandidaat-notarissen onder de bepaling van letter a van het

eerste lid vallen indien zij op een notariskantoor werkzaam zijn, lijkt niet op te gaan. In deze bepaling is immers sprake van notarissen; kandidaat-notarissen zullen dan toch slechts onder deze bepaling kunnen vallen indien zij aangewezen zijn als waarnemer van een notaris. Overigens was de commissie met de minister van oordeel dat kandidaat-notarissen die op een notariskantoor werkzaam zijn, wel onder de werking van de onderhavige bepaling dienen te vallen.

b. Voorts lijkt bij de zeer gewaardeerde, uitgebreide weerlegging van de kritiek van Croes verzuimd te zijn expliciet in te gaan op het door hem genoemde bezwaar dat de kring van personen in het eerste lid onder letter c niet juist is afgegrensd. (Zie A. L. Croes, Kwartaalbericht Nieuw BW, 1984/2, blz. 57.) De commissie gaf de minister gaarne gelegenheid tot «zuivering van dit verzuim».

Artikel 3.2.17b

Voorts zou de commissie gaarne de door Schoordijk opgeworpen vraag beantwoord zien waarom de rechter in het kader van de onderhavige bepaling slechts de verplichting kan opleggen tot uitkering in geld aan de partij die benadeeld wordt, en waarom geen aansluiting is gezocht bij artikel 6.1.9.9 dat een schadevergoeding anders dan in geld kent. (Zie H. C. F. Schoordijk, (WPNR 5737 (1985), blz. 306, rechter kolom, eerste gedeelte) die nog verwijst naar A. R. Bloembergen (WPNR 5190 (1972), blz. 429, rechter kolom, tweede volle alinea) die er ook voor heeft gepleit de rechter ten aanzien van de schadevergoeding meer speelruimte te geven.)

Artikel 3.2.17c

Tevens werd het oordeel van de minister gevraagd over de opvatting van Schoordijk dat het eerste en het tweede lid van de onderhavige bepaling voor alle wilsgebreken zou dienen te gelden uit een oogpunt van vereenvoudiging en deregulering, aangezien dan de artikelen 3.7.3.3, 3.7.3.3a en 6.5.2.12a zouden kunnen vervallen. (Zie Schoordijk, WPNR 5737 (1985), blz. 306 en 307.)

Artikel 3.2.20

Daarop rees de vraag of de volgende stelling juist is. In het door het derde lid bestreken geval heeft degene te wiens koste de eerbiediging van het recht van de derde plaatsvindt, steeds de keuze tussen bekrachtigen met eerbiediging van dat recht en nietigheid. (Zie B. M. W. Nieskens-Isp-hording, WPNR 5755 (1985), blz. 648 en 649.) Voorts werd het oordeel van de minister gevraagd over de wenselijkheid van een regeling in bedoelde trant.

Artikel 3.3.8 en artikel 3.3.2, lid 2

Voor de goede orde merkte de commissie op dat zij in haar voorlopig verslag bij de onderhavige artikelen (blz. 12, eerste alinea) niet heeft beoogd te vragen of door een onbevoegd gevolmachtigde verrichte handelingen geldig dienen te zijn indien de wederpartij zich er terecht op beroept gerechtvaardigd te hebben vertrouwd op de bevoegdheid van de (pseudo-)gevolmachtigde. (Een regeling in die trant zou inderdaad slecht passen bij het tweede lid van artikel 3.3.2.) Met de zinswending «tenzij de wederpartij zich er terecht op beroept gerechtvaardigd te hebben vertrouwd op de bevoegdheid van de gevolmachtigde, in welk geval bedoelde rechtshandeling geldig is» heeft zij slechts bedoeld aan te geven dat (ook in de opvatting dat bij ontbreken van een geldige volmacht van vernietigbaarheid sprake is) een geldige rechtshandeling tot stand komt in die gevallen waarin de wederpartij zich er terecht op beroept gerechtvaardigd op het bestaan van een geldige volmacht te hebben vertrouwd, waarvoor in het

systeem van het ontwerp een door de pseudo-volmachtgever gewekte schijn is vereist.

Overigens onderschreef zij de opvatting van de minister dat rechtshandelingen, verricht door een onbevoegde gevolmachtigde – zowel ingeval de pseudo-volmachtgever wèl de schijn van toereikende volmacht heeft gewekt als ingeval deze geen schijn heeft gewekt – in beginsel als ongeldig moeten worden beschouwd en niet als vernietigbaar; dit, met name omdat de pseudo-volmachtgever ook hier niet moet worden gedwongen de rechtshandeling steeds te vernietigen, in het door het tweede lid van artikel 3.2.14 bedoelde geval zelfs door middel van een gerechtelijke procedure, en omdat er geen reden is de pseudo-volmachtgever de volledige vrijheid te laten de wederpartij, die zich niet op het tweede lid van artikel 3.3.2 kan beroepen, al of niet aan de niet door hem gewilde rechtshandeling te houden. (Zie ook het onder de artikelen 3.2.2 en 3.2.3 opgemerkte, waar dezelfde kwestie speelt.) Daarbij onderstreepte zij tevens dat in het licht van het voorgaande de stelling moet worden verworpen dat de wederpartij gebonden is zolang niet duidelijk is of de pseudo-volmachtgever tot bekrachtiging zal overgaan; bij deze stelling zou immers in feite juist moeten worden uitgegaan van vernietigbaarheid van de door een onbevoegd gevolmachtigde verrichte rechtshandeling, en wel onverschillig of door de pseudo-volmachtgever de schijn van het bestaan van een geldige volmacht is gewekt. (Zie overigens in andere zin blijkbaar R. M. J. Smit (WPNR 5755 (1985), blz. 649 en 650), die enerzijds het uitgangspunt dat de wederpartij niet aanstonds gebonden is onjuist noemt, doch anderzijds onbegrijpelijk acht de door de commissie in het voorlopig verslag – juist met het oog op de regeling dat de wederpartij niet aanstonds gebonden is – aan de orde gestelde opvatting dat de door een onbevoegd gevolmachtigde verrichte rechtshandeling vernietigbaar is ook indien de pseudo-volmachtgever niet de schijn van het bestaan van een geldige volmacht heeft gewekt, welke opvatting in verband kan worden gebracht en derhalve kan worden vergeleken met de opvatting van W. E. M. Leclercq ten aanzien van de artikelen 3.2.2 en 3.2.3, aangezien hier – zoals gezegd – dezelfde kwesties spelen.) Tot slot merkte de commissie op dat het feit dat in het derde lid van artikel 3.3.8 een uitzondering op de niet-gebondenheid van de wederpartij is gemaakt niet aan het voorgaande afdoet.

Artikel 3.4.2.2a

Daarop werd de volgende vraag gesteld. Indien de vruchtgebruiker gedurende de «looptijd» van een vruchtgebruik als bedoeld in het onderhavige artikel overlijdt, zal dan ten behoeve van de erven van de vruchtgebruiker voor de resterende tijd een nieuw vruchtgebruik gevestigd moeten worden? (Zie J. J. A. de Groot, in «De levering van onroerend goed», *Ars Notariatus* XXXII, blz. 94, eerste volle alinea.)

Artikel 3.4.2.3a

Gaarne zou de commissie nog nader toegelicht zien de door de regeringscommissaris verwoorde opvatting dat de handelaar te goeder trouw, die een gestolen zaak aan een particulier te goeder trouw verkoopt, die daardoor op grond van het onderhavige artikel eigenaar van die zaak wordt, door de bestolene kan worden aangesproken op grond van ongerechtvaardigde verrijking terzake van de door hem ontvangen koopprijs, aangezien de zaak van hem wel gerevindiceerd had kunnen worden. (Zie het verslag van het mondeling overleg dat de commissie met de minister ten aanzien van de onderhavige bepaling op 29 mei 1985 voerde, stuk 17 496, nr. 13, blz. 3, voorlaatste alinea.)

Artikel 3.4.2.4

Bovendien werd gevraagd of het feit dat in het amendement-Vermeend bij het derde misbruik-ontwerp (stuk 16 631, nr. 29) wordt gesproken van

een door een Nederlandse notaris verleden notariële akte een novum oplevert, in die zin dat het door de Minister ingenomen standpunt dat het wettelijke vereiste van een notariële akte voor rechtshandelingen ten aanzien van registergoederen inhoudt dat de akte door een Nederlandse notaris moet zijn verleden, bijstelling behoeft, omdat dit amendement tot a contrario redeneringen aanleiding zou kunnen geven.

Artikel 3.5.4 juncto artikel 3.4.2.3a

Vervolgens rees de vraag of het niet gewenst is expliciet te bepalen dat degene die krachtens artikel 3.5.4 verkrijgt, door artikel 3.4.2.3a wordt beschermd tegen gebreken in de titel in de verhouding van de tussenpersoon en de vervreemder, en dat daarbij het tweede lid van artikel 3.4.2.5 analoog van toepassing is. (Zie P. Schaminée, WPNR 5757 (1985), blz. 678).

Artikel 3.7.1.14a

Bovendien werd gevraagd of het dienstig is de redactie van het tweede lid van de onderhavige bepaling als volgt te wijzigen met het oog op het geval dat er meerdere titels zijn waardoor de deelgenoot die het goed verkrijgt, het goed hield: «Hetgeen een deelgenoot verkrijgt, houdt hij onder dezelfde titel of titels als waaronder hijzelf dit te zamen met de andere deelgenoten voor de verdeling hield.» (Zie R. R. M. de Moor, WPNR 5757 (1985), blz. 680, rechter kolom, en blz. 681, linker kolom, eerste gedeelte.)

Artikel 3.7.2.3

Voorts stelde de commissie de volgende vragen. Is handhaving van de bepaling van het tweede lid nog wel gerechtvaardigd? En behoren de regelingen van het eerste en het tweede lid (indien gehandhaafd) niet veeleer thuis in de eerste afdeling van titel 3.7? (Zie R. R. M. de Moor, WPNR 5757 (1985), blz. 681, linker kolom, eerste volle alinea.)

Artikel 3.9.4.8

De leden van de verschillende fracties tekenden bij het onderhavige artikel het volgende aan.

De leden van de P.v.d.A.-fractie bleven bij hun mening dat zo spoedig mogelijk een wetsvoorstel strekkende tot een meer afgewogen regeling van het huurbeding zou moeten worden ingediend.

De leden van de C.D.A.-fractie waren voorsnog niet overtuigd door de argumenten van de minister, welke moeten rechtvaardigen dat geen wetsvoorstel wordt ingediend met betrekking tot een meer afgewogen regeling van het huurbeding. Met name de aangevoerde «huidige situatie op de onroerend-goed-markt» achtten zij niet zo sterk, daar deze nogal eens aan wisseling onderhevig is. De hier aan het woord zijnde leden wensten zich het recht voor te behouden op deze kwestie terug te komen bij de plenaire behandeling.

Artikel 3.10.4A.5

Tot slot werd gevraagd of de volgende conclusie juist is. Indien de zaak tegen de wil van de retentor weer in de macht van de schuldenaar is gekomen, dan herleeft het retentierecht indien de schuldeiser de zaak via de onrechtmatige daadsactie weer onder zich weet te krijgen, omdat ook in dat geval sprake is van een «weer uit hoofde van dezelfde rechtsverhouding onder zich krijgen».

Met een tijdige beantwoording van de door haar gemaakte opmerkingen achtte de commissie de plenaire behandeling van het onderhavige wetsontwerp genoegzaam voorbereid.

De voorzitter van de commissie,
Kosto

De bijzonder griffier van de commissie,
De Vries Lentsch-Kostense