
Oefentamen 1

Casus I

Julia, een studente die nog bij haar ouders inwoont, heeft het academisch jaar 2010/2011 afgesloten als zij beseft dat ze reeds 7 jaren bezig is met haar studie Rechten en geen financiële middelen meer heeft om haar studie in het daaropvolgende studiejaar af te ronden. Omdat ze zo dicht bij de eindstreep is, besluit ze toch door te zetten en op zoek te gaan naar een geldbron. Die vindt ze: studiegenoot Sebastiaan, die altijd de nieuwste computerapparatuur in huis heeft, is een fervent en getalenteerd gamer en heeft de afgelopen jaren veel geld verdiend door succesvolle deelname aan internationale toernooien.

Sebastiaan is bereid om Julia een lening te verstrekken. Maar Sebastiaan is niet alleen een getalenteerd gamer: hij scoorde een 9,0 voor zijn tentamen goederenrecht en realiseert zich bij het verstrekken van de lening aan Julia dat het verstandig is om zekerheid te bedingen. Sebastiaan vraagt Julia om een waardevolle zaak waarop zij ten behoeve van hem een pandrecht zou kunnen vestigen. Julia gaat akkoord met het pandrecht en geeft Sebastiaan in dat kader de parelketting van haar moeder mee, de meest waardevolle zaak die zich in haar ouderlijk huis bevindt.

Vraag 1

Heeft Sebastiaan een pandrecht op de ketting verkregen?

Sebastiaan heeft bij het gamen ook een nieuwe tablet gewonnen. Julia heeft om die reden haar oog laten vallen op Sebastiaans oude, maar nog zeer bruikbare tablet. Zij geeft aan dat zij deze graag van Sebastiaan zou willen kopen maar daar nu het geld nog niet voor heeft. Over een half jaar verwacht zij het bedrag wel te hebben. Sebastiaan, die het lastig vindt om Julia iets te weigeren, gaat akkoord met de koop en is bereid de tablet meteen mee te geven. Wel wordt in de koopovereenkomst een eigendomsvoorbehoud opgenomen en spreken zij af dat betaling binnen zes maanden moet plaatsvinden.

Julia vergeet de afspraak. Sterker nog, ze heeft de tablet na drie maanden verkocht en geleverd aan Kasper, haar nieuwe vriend, maar wel met de afspraak dat Julia de tablet zelf zal mogen blijven gebruiken tot haar scriptie af is.

Zes maanden na levering door Sebastiaan, komt hij de tablet ophalen, omdat hij nog steeds geen betaling heeft ontvangen. Julia, die aan een writer's block lijdt en dus niet opschiet met haar scriptie, vertelt hem dat het apparaat inmiddels van Kasper is en weigert afgifte.

Vraag 2

Kan Sebastiaan de tablet revindiceren?

Sebastiaans zaken lopen goed. Hij heeft een baan aangeboden gekregen bij een gameontwikkelaar en is daar op 1 februari 2012 in dienst getreden. Het accepteren van de baan maakt dat Sebastiaan klaar is voor een volgende stap in zijn leven. Hij besluit om een deel van zijn gespaarde geld te investeren in een onroerend zaak. Het studentenhuis waar Sebastiaan woont, wordt bij toeval te koop aangeboden en Sebastiaan wil het huis graag kopen. Zo gezegd, zo gedaan. Zijn spaargeld was niet toereikend om het pand te financieren, maar de bank bleek graag bereid hem een lening te verstrekken. De bank heeft daartoe vanzelfsprekend zekerheid bedongen. Sebastiaan heeft bijgevolg op 10 maart 2012 ten behoeve

van de bank een recht van hypotheek gevestigd op het studentenhuis (inclusief grond), alsmede een stil pandrecht op zijn privé-computerapparatuur en op vorderingen die Sebastiaan op derden heeft en in de toekomst zal verkrijgen.

Sebastiaan heeft het erg naar zijn zin op het werk, ook al is zijn werkgever niet erg stipt met het uitbetalen van de salarissen. Op 24 juni 2013 heeft hij ten aanzien van 2013 nog slechts salaris ontvangen over de maanden februari en maart, terwijl op de eerste van de maand het salaris voor de komende maand op Sebastiaans rekening moet staan.

Gelukkig staat de inkomstenstroom niet helemaal stil, want Sebastiaan blijft gamen en winnen. Het meeste prijzengeld wordt meteen uitbetaald, maar dat geldt helaas niet voor het gamen op een voor hem zeer lucratieve site die hij in mei 2013 heeft ontdekt. Hij heeft nog een flink bedrag van de rechthebbende op deze site te goed.

Sebastiaan is zelf ook slordig met het nakomen van zijn betalingsverplichtingen. De bank, die al een aantal maanden geen betaling van Sebastiaan heeft ontvangen, heeft hem al een paar keer tot nakoming aangemaand, maar Sebastiaan was te druk met gamen. De bank gaat op 24 juni 2013 over tot uitwinning.

Vraag 3

Is de bank gerechtigd om Sebastiaans salaris over de maanden april, mei en juni te innen?

Vraag 4

Is de bank gerechtigd om de vordering op de rechthebbende op voornoemde site te innen?

Tot de privé-computerapparatuur van Sebastiaan behoort inmiddels ook een andere tablet die Bart op 20 januari 2013 heeft verkregen onder voorbehoud van een stil pandrecht ten behoeve van de verkoper.

Vraag 5

Wiens pandrecht prevaleert: het pandrecht van de bank of het pandrecht van de verkoper van de tablet?

Casus II

Arie heeft een prachtig stuk grond midden in het bos, waarop hij een huisje bewoont. Om zijn huisje vanaf de openbare weg met de auto te kunnen bereiken, moet hij over het erf van boer Jan. Jan vestigt daarom op 8 januari 2004 ten behoeve van het erf van Arie een erfdiensbaarheid op zijn erf, inhoudende de verplichting voor Jan om te dulden dat Arie over zijn erf rijdt.

Vraag 6

Aan welke vereisten moet zijn voldaan om een geldig recht van erfdiensbaarheid te vestigen?

Na een paar jaar besluit Arie met zijn vriendin Sientje naar Italië te emigreren. Daarom moet hij met pijn in zijn hart zijn grond, met daarop zijn huisje, in eigendom overdragen. De gelukkige nieuwe eigenaar is Constantijn. Wanneer Constantijn zijn spullen gaat verhuizen, en met zijn verhuisbusje over het erf van Jan naar zijn huisje rijdt, komt Jan boos naar hem toe en snauwt dat Constantijn niet op zijn erf mag komen, omdat hij hem daar geen toestemming voor heeft gegeven.

Vraag 7

Heeft Jan gelijk?

Om zijn grond te kunnen financieren, heeft Jan destijds een grote som geld van de bank geleend. Tot zekerheid van de vordering van de bank op Jan, heeft Jan ten behoeve van de bank op 10 december 2000 een hypotheekrecht gevestigd op zijn grond.

Als gevolg van de financiële crisis gaat het niet goed met Jan en kan hij zijn verplichtingen aan de bank niet langer nakomen. De bank gaat op 1 juli 2013 over tot uitwinning.

Vraag 8

Heeft deze executoriale verkoop van de grond van Jan gevolgen voor het op de grond gevestigde recht van erfdiensbaarheid?

Casus III

Anne heeft Mark de opdracht gegeven om voor haar (A) 300 vaten olie te kopen. Mark koopt deze vaten op eigen naam, maar voor rekening van Anne. De vaten worden bij Mark afgeleverd. Mark slaat 100 vaten op in een aparte ruimte, maar de overige 200 vaten komen terecht in een hal, waar al een groot aantal vaten van Mark zelf staan, die niet van de nieuw geleverde zijn te onderscheiden. Vervolgens gaat Mark failliet.

Vraag 9

Is de curator verplicht tot afgifte van 300 vaten aan Anne?

Anne heeft een vordering op Pierre. Anne verkoopt en levert deze vordering aan Mark, die haar belast met een recht van vruchtgebruik ten behoeve van Koos. Vervolgens vernietigt Anne de koopovereenkomst met Mark op grond van misbruik van omstandigheden.

Vraag 10

Heeft Koos na de vernietiging door Anne nog een recht van vruchtgebruik op de voornoemde vordering?

Uitwerkingen oefentamen 1

Casus I

Vraag 1

Nee, Sebastiaan heeft geen pandrecht verkregen. Voor de vestiging van een pandrecht is het noodzakelijk dat aan de vereisten van art. 3:84 wordt voldaan (zie art. 3:98). In casu is sprake van een geldige titel (een overeenkomst tot vestiging van het pandrecht) en een geldige vestigingshandeling (machtsverschaffing aan de pandhouder; art. 3:236 lid 1). Julia is echter niet beschikkingsbevoegd, want zij is geen eigenaar van de parelketting. Nu er een geldige titel is en ook een geldige vestigingshandeling rijst de vraag of Sebastiaan wordt beschermd tegen de beschikkingsonbevoegdheid van Julia (art. 3:238 lid 1). Dat zal vermoedelijk niet zo zijn, omdat Sebastiaan er niet zomaar vanuit had mogen gaan dat Julia bevoegd was om over een met parelketting te beschikken (een beargumenteerd antwoord waarom Sebastiaan wel te goeder trouw zou zijn, wordt ook goed gerekend). (paragraaf 7.2 e.v.)

Vraag 2

Sebastiaan was bij de overdracht van de tablet aan Julia beschikkingsbevoegd en er was sprake van een geldige titel. Vanwege het eigendomsvoorbehoud is Julia slechts houder van de tablet geworden (art. 3:92 jo. 3:91). Er heeft aldus een overdracht plaatsgevonden, maar wel onder opschortende voorwaarde van betaling (art. 3:84 lid 4). Sebastiaan blijft eigenaar zolang Julia niet heeft betaald. Julia verkoopt de tablet vervolgens aan Kasper. Julia kan echter niet cp leveren, omdat art. 3:111 tot gevolg heeft dat je je niet van houder voor de een tot houder voor de ander kunt maken. Tegen de beschikkingsonbevoegdheid van Julia staat derhalve geen derdenbescherming voor Kasper open, ook al zou hij te goeder trouw zijn.

Conclusie: Sebastiaan is altijd eigenaar gebleven en kan de zaak revindiceren, aangezien niet op tijd is voldaan aan de betalingsverplichting (art. 5:2). (paragraaf 5.3)

Vraag 3

Sebastiaan heeft op 10 maart 2012 ten behoeve van de bank een stil pandrecht gevestigd op vorderingen die Bart op derden heeft of in de toekomst zal verkrijgen. De salarisvordering over de maanden april, mei en juni zijn op dat moment toekomstige vorderingen. Er was weliswaar reeds sprake van een rechtsverhouding waaruit de salarisvorderingen zouden ontstaan (vgl. art. 3:239 lid 1), maar het salaris over die maanden was op 10 maart 2012 nog niet opeisbaar. Sebastiaan heeft op deze vordering op 10 maart aldus een stil pandrecht bij voorbaat gevestigd (art. 3:98 jo. 3:84 jo. 3:97 jo. 3:239). Het stil pandrecht is met het opeisbaar worden van de vorderingen ontstaan (d.w.z. op resp. 1 april, 1 mei en 1 juni 2013). Toen werd Sebastiaan immers bevoegd om over het salaris te beschikken en was daarmee aan alle vereisten voor vestiging van het stil pandrecht voldaan. De bank heeft dus op 24 juni 2013 een stil pandrecht op Sebastiaans salaris over de genoemde maanden en kan het salaris innen, mits het pandrecht aan de werkgever wordt medegegeeld (art. 6:246 lid 1 BW).

Ten aanzien van loonvordering geldt wel dat de bank zich niet op het gehele salaris kan verhalen. (paragraaf 5.6, 6.6.2 en 9.3.2)

Vraag 4

Nee, de bank kan de vordering op de eigenaar van voornoemde website niet innen. Op 10 maart was nog geen sprake van een rechtsverhouding tussen Sebastiaan en de eigenaar van voornoemde website. Art. 3:239 lid 1 staat derhalve aan de vestiging van een stil pandrecht bij voorbaat op dergelijke vorderingen in de weg, aangezien het artikellid vereist dat de vordering waarop het stil pandrecht wordt gevestigd reeds bestaat of rechtstreeks zal worden verkregen uit een op het moment van vestiging reeds bestaande rechtsverhouding. (paragraaf 7.3.3)

Vraag 5

Het pandrecht van de verkoper van de tabletcomputer prevaleert. Het pandrecht bij voorbaat dat Sebastiaan ten behoeve van de bank heeft gevestigd betreft alle computerapparatuur. Het pandrecht komt pas tot stand als Sebastiaan beschikkingsbevoegd wordt.

Op 20 januari 2013 wordt Sebastiaan eigenaar van een tablet die hem wordt overgedragen onder een voorbehouden stil pandrecht; art. 3:81 lid 1. Omdat Sebastiaan van het begin af aan dus slechts beschikkingsbevoegd wordt ten aanzien van een met pandrecht belaste tabletcomputer, zal de bank slechts een tweede pandrecht verkrijgen. De bank verkrijgt geen derden bescherming, omdat de bank slechts een stil pandrecht heeft en de tabletcomputer dus niet in de macht van de bank (of een derde) is; art. 238 lid 1. (paragraaf 3.2 en 7.5)

Casus II

Vraag 6

Voor een geldig recht van erfdiensbaarheid is een geldige titel en beschikkingsbevoegdheid vereist; art. 98 jo. 3:84 BW. Aangezien het recht van erfdiensbaarheid betrekking heeft op een onroerende zaak (art. 5:70) en een onroerende zaak een registergoed is (art. 3:89), zal ook voor de vestiging van een recht van erfdiensbaarheid een notariële akte moeten worden opgemaakt en deze akte zal moeten worden ingeschreven in de openbare registers; art. 3:98 jo. 3:89.(paragraaf 8.4)

Vraag 7

Boer Jan heeft niet gelijk. Het recht van erfdiensbaarheid is afhankelijk van het eigendomsrecht op het heersend erf (art. 3:7) en zal dus automatisch mee overgaan als het eigendomsrecht op het heersend erf wordt overgedragen (art. 3:82). Constantijn is als nieuwe eigenaar van het heersend erf dus ook rechthebbende van het recht van erfdiensbaarheid geworden. Hij mag derhalve met zijn auto over het erf van boer Jan naar zijn eigen erf rijden. (paragraaf 8.4)

Vraag 8

Wanneer de grond executoriaal wordt verkocht en de koper de koopprijs heeft voldaan, vervallen alle op de grond rustende beperkte rechten die niet tegen de verkoper kunnen worden ingeroepen (art. 3:273; dit wordt 'zuivering' genoemd). Nu het recht van erfdiensbaarheid niet kan worden ingeroepen tegen de bank (de verkoper), omdat het ingevolge de prioriteitsregel lager in rang staat (het is immers later gevestigd dan het recht van hypotheek), komt het recht van erfdiensbaarheid te vervallen.

Er is geen derdenbescherming voor de eigenaar van het heersend erf, omdat deze niet te goeder trouw is (art. 3:23). Hij had immers in de registers kunnen zien dat er al een recht van hypotheek op het stuk grond rustte. Ook beschermt art. 3:88 niet tegen het bestaan van beperkte rechten. (paragraaf 7.4.5 en 7.5.7)

Casus III

Vraag 9

Wat betreft de 100 vaten die afzonderlijk zijn opgeslagen:

Mark heeft de opdracht die Anne aan hem heeft gegeven, uitgevoerd. Bijgevolg zal Anne ex art. 3:110 het bezit verkrijgen; Mark gaat voor hem houden; art. 3:90 jo. 3:110. Er is derhalve een geldige levering. De verkoper is beschikkingsbevoegd en er is een samengestelde titel (deels opdracht, deels koop). Krachtens art. 3:84 heeft A dus het eigendomsrecht op deze vaten verkregen en zal hij deze vaten kunnen revindiceren; art. 5:2.

Wat betreft de overige 200 vaten:

Los van de vraag of op deze vaten aanvankelijk een eigendomsrecht van Anne is komen te rusten, kan worden geconstateerd dat in casu een individualiseringsprobleem is ontstaan. Anne kan immers niet aanwijzen welke vaten Mark voor hem houdt. Derhalve wordt Mark vermoed van deze 200 vaten eigenaar te zijn; art. 3:109 jo. 3:119 BW. Vgl. HR Teixeira de Mattos. Zij zal deze 200 vaten dus niet kunnen revindiceren. (paragraaf 5.3)

Vraag 10

De vernietiging van de koopovereenkomst heeft terugwerkende kracht; art. 3:53 lid 1. Achteraf gezien is van een geldige cessie tussen Anne en Mark dus nooit sprake geweest, omdat de titel van meet af aan heeft ontbroken; art. 3:84. Mark was dus niet beschikkingsbevoegd om op deze vordering een recht van vruchtgebruik ten behoeve van Koos te vestigen; art. 3:98 jo. 3:84. Van een geldige titel en van geldige vestigingsformaliteiten tussen Mark en Koos is nog steeds wel sprake.

Koos heeft dus in beginsel geen recht van vruchtgebruik verkregen, maar kan zich beroepen op art. 3:98 jo. 3:88 BW. Aangenomen dat Koos te goede trouw is, zal dit beroep succesvol zijn: de onbevoegdheid van Mark vloeit immers voort uit een eerdere overdracht en is het gevolg van een ongeldige titel (en dus niet van onbevoegdheid van Anne). (paragraaf 5.6)