

# IN NAAM DER KONINGINI

CD/C  
rolnummer 97/3173  
datum vonnis 11 november 1998

## ARRONDISSEMENTSRECHTBANK 'S-GRAVENHAGE Sector Civiel recht - Enkelvoudige Kamer

Vonnis in de zaak met rolnummer 97/3173 van:

**Marinus Jozef Henricus HARTOG,**  
wonende te Haarlem,  
eiser,  
procureur mr E. Gabrandt,

t e g e n

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid  
**PAN EUROPOOT XVI B.V.,**  
gevestigd en kantoorhoudende te Wassenaar,  
gedaagde,  
procureur mr H. Ferment,

Partijen worden hierna aangeduid als "Hartog" en Pan Europoot".

De rechtbank heeft kennis genomen van de volgende stukken:

- het exploit van dagvaarding d.d. 18 augustus 1997;
- de conclusie van eis;
- akte overlegging producties;
- de conclusie van antwoord, met producties;
- de conclusie van repliek, met producties;
- de conclusie van dupliek, met producties.

De inhoud van voormelde stukken, door partijen ter vonniswijzing overgelegd, geldt als hier overgenomen.

### RECHTSOVERWEGINGEN:

#### 1 Feiten

Tussen partijen staat als gesteld en niet (voldoende gemotiveerd) weersproken, deels ook blijkend uit de overgelegde producties, het volgende vast.

- In 1985 heeft Pan Europoot een koopoptie verworven met betrekking tot een perceel grond in de Haarlemmermeer en is voor deze grond plannen gaan ontwikkelen. Pan Europoot heeft een aantal personen, onder wie de heer P.C.R. van der Laan, de gelegenheid geboden in dit project deel te nemen. Van der Laan nam een participatie van 8%.
- Het perceel grond is op 14 augustus 1990 aan Pan Europoot geleverd. Deze heeft het met winst doorverkocht aan een derde, na het bouwrijp te hebben gemaakt.
- Bij brief van 4 februari 1992 heeft Pan Europoot Van der Laan geïnformeerd over de berekening van zijn winstaandeel en de verdere afwikkeling van het project.
- Op 11 april 1997 heeft een voorlopig genuigenverhoor aan de zijde van Hartog plaatsgevonden.

## 2 Vordering, grondslag en verweer

- 2.1 Hartog vordert -kort en zakelijk weergegeven- dat Pan Europoot wordt veroordeeld om binnen 10 dagen na betekening van dit vonnis over te gaan tot het afgeven van een door een registeraccountant goedgekeurde eindafrekening met betrekking tot de hierboven genoemde 8% participatie van Van der Laan op straffe van een dwangsom en dat Pan Europoot wordt veroordeeld om aan Hartog tegen behoorlijk bewijs van kwijting te betalen een bedrag van f 350.000,- te vermeerderen met de wettelijke rente, alsmede veroordeling van Pan Europoot in de proceskosten, inclusief die van het voorlopig genuigenverhoor.
- 2.2 Hartog voert hiertoe aan dat mevrouw L. Jodha in 1986 het economisch eigendom van de vordering van Van der Laan heeft gekocht en dat zij hem -Hartog- een onvoorwaardelijke volmacht heeft verleend om de opbrengst van de participatie te incasseren. Daarnaast heeft Van der Laan bij notariële akte d.d. 25 januari 1995 alle rechten en aanspraken uit de vordering op hem overgedragen, zodat hij ook op grond hiervan de vordering kan opeisen. Uit de brief van Pan Europoot aan Van der Laan van 4 februari 1992 blijkt dat het aandeel van Van der Laan op zo'n f 350.000,- wordt geschat.
- 2.3 Pan Europoot heeft gemotiveerd verweer gevoerd.

## 3 Beoordeling

- 3.1 Pan Europoot stelt zich op het standpunt dat Hartog in zijn vordering niet ontvankelijk is, omdat Hartog niet alleen haar, maar ook alle andere participanten in het project had moeten aanspreken. Dit verweer faalt. Een dergelijk beroep slaagt slechts indien blijkt dat het rechtens noodzakelijk is dat de beslissing ten aanzien van alle betrokken partijen hetzelfde luidt. Uit hetgeen Pan Europoot daartoe gesteld heeft, kan dit echter niet volgen. Het enkele feit dat het zou gaan om een meerpartijenovereenkomst (de stukken bieden overigens geen aanknopingspunten voor een dergelijke conclusie) is daartoe niet voldoende.
- 3.2 Voorop staat dat Hartog de vordering op Pan Europoot met betrekking tot de participatie in het onroerendgoedproject alleen kan incasseren, indien hij hiertoe gerechtigd is. In dit verband is van belang of de door Jodha aan hem verleende onherroepelijke volmacht, dan wel de notariële akte waarbij de vordering van Van der Laan op hem is overgedragen, rechtsgeldig zijn, nu Pan Europoot dit gemotiveerd bestrijdt.
- 3.3 In de door Pan Europoot in het geding gebrachte overeenkomst tussen Van der Laan en Jodha, die zou zijn opgesteld in 1986, staat onder meer vermeld dat aan Jodha alleen de economische eigendom van de vordering wordt overgedragen en dat de juridische eigendom ten aanzien van beheer, beslissingsbevoegdheid, vertegenwoordiging, verantwoordelijkheid en afwikkeling bij Van der Laan is gebleven. Jodha kan derhalve de procesbevoegdheid ten aanzien van de vordering niet aan Hartog vervreemden, noch kan zij aan Hartog een volmacht verlenen om de vordering voor haar te incasseren. De overeenkomst d.d. 6 januari 1995 waarbij Jodha aan Hartog volmacht heeft verleend de opbrengst van de participatie te incasseren bij Pan Europoot, treft dus geen doel, zodat Hartog op grond hiervan de vordering niet kan incasseren.

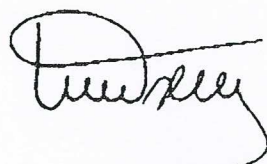
- 3.4 Hartog stelt zich voorts op het standpunt dat bij notariële akte van 25 januari 1995 alle rechten en aanspraken van Van der Laan met betrekking tot de vordering op hem zijn overgedragen. In deze akte is onder meer de volgende overweging opgenomen: "*de in de overeenkomst genoemde waarde ad driehonderdvijftigduizend gulden (f 350.000,-) is tussen partijen verrekend middels verlening van diensten door de verkrijger ten behoeve van de vervreemder.*". Hartog en Van der Laan, op 11 april 1997 beide als getuige gehoord in deze zaak, hebben hieromtrent verklaard dat er geen sprake is geweest van verleende diensten. Zij hebben dus in de notariële akte een valse verklaring omtrent de overeenkomst tot overdracht laten opnemen. Gelet hierop moet worden aangenomen dat aan deze overdracht kennelijk geen geldige titel ten grondslag ligt, zodat gelet op het bepaalde in artikel 3:84 lid 1 BW geen overdracht tot stand is gekomen. Latere verklaringen van Van der Laan en Jodha maken dit niet anders. In de conclusie van repliek geeft Hartog bovendien zelf aan dat deze overdracht onjuist was. Het vorderingsrecht van Van der Laan is dan ook niet op Hartog overgegaan, zodat Hartog de vordering niet kan incasseren.
- 3.5 Gelet op het hiervoor overwogene kan Hartog de vordering niet incasseren, omdat hem hiertoe een rechtsgeldige titel ontbreekt. Dit leidt er toe dat de vordering van Hartog reeds hierom dient te worden afgewezen. De vraag of Van der Laan zelf nog rechten aan de overeenkomst tussen hem en Pan Europoot kan ontleen, kan hier dan ook in het midden blijven.
- 3.6 Hartog zal als de in het ongelijk gestelde partij worden veroordeeld in de kosten van deze procedure, waaronder de kosten van het voorlopig getuigenverhoor.

BESLISSING:

De rechtbank:

- wijst de vordering af;
- veroordeelt Hartog in de kosten van deze procedure tot op heden aan de zijde van Pan Europoot begroot op f 6.650,- (exclusief BTW) aan verschotten en f 6.750,- aan salaris procureur.

Dit vonnis is gewezen door mr I.D. Bellaart en in het openbaar uitgesproken op 11 november 1998, in tegenwoordigheid van de griffier.





Uitgegeven voor eerste grosse aan  
 Mr H. Ferment  
 voornoemd, door mij GRIFFIER van de  
 Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage  
 op heden

13 NOV. 1998