

ECLI:NL:GHAMS:2014:4254

Instantie	Gerechtshof Amsterdam
Datum uitspraak	14-10-2014
Datum publicatie	05-11-2014
Zaaknummer	200.129.244-01
Rechtsgebieden	Civiel recht
Bijzondere kenmerken	Hoger beroep
Inhoudsindicatie	vervolg arrest 28 januari 2014; koopovereenkomst eetcafé/ijssalon; geschil over hoogte koopprijs; onderhandse betalingen; verkoper geslaagd in het hem opgedragen bewijs dat tussen partijen een koopprijs van 34.000,-- is afgesproken.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

arrest

GERECHTSHOF AMSTERDAM

afdeling civiel recht en belastingrecht, team II

zaaknummer : 200.129.244/01

zaak-/rolnummer rechtbank Amsterdam: 1417318 / HA EXPL 13-277

arrest van de meervoudige burgerlijke kamer van 14 oktober 2014

inzake

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

[X] B.V.,

gevestigd te Amsterdam,

appellante,

advocaat: mr. S. Ettalhaoui te Amsterdam,

tegen:

[geïntimeerde] ,

wonend te [woonplaats],
geïntimeerde,
advocaat: mr. J.P. Sanchez Montoto te Wassenaar.

1 Het verdere verloop van het geding in hoger beroep

Partijen worden hierna wederom [X] en [geïntimeerde] genoemd.

In deze zaak heeft het hof op 28 januari 2014 een tussenarrest gewezen. Voor het verloop van de procedure in hoger beroep tot die datum wordt verwezen naar dat tussenarrest.

Vervolgens zijn op 1 mei 2014 vier getuigen aan de zijde van [geïntimeerde] gehoord. Van de getuigenverhoren is proces-verbaal opgemaakt. [X] heeft afgezien van contra-enquête.

Ten slotte hebben partijen andermaal arrest gevraagd.

2 Verdere beoordeling van het hoger beroep

2.1 Het hof blijft bij en bouwt hierna voort op hetgeen in het tussenarrest is overwogen en beslist.

2.2 In het tussenarrest is [geïntimeerde] toegelaten tot het leveren van bewijs dat tussen hem en [X] een koopprijs is afgesproken van 34.000,- .

2.3 Ter voldoening aan deze bewijsopdracht heeft [geïntimeerde] zichzelf, zijn vriendin [A], haar broer [B] en de heer[C] doen horen.

2.3.1 *[geïntimeerde]* heeft, voor zover van belang, het volgende verklaard:

Met mevrouw [D] is begin december 2012, in het eetcafé in de [adres], het bedrag van 34.000,= afgesproken. Bij dat gesprek waren nog 2 andere vrouwen aanwezig, hun namen weet ik niet meer. Ik geloof dat een van de vrouwen een nichtje was van mevrouw [D] en de andere een vriendin. Op dat moment is het bedrag mondeling afgesproken en er is toen niets op schrift gesteld.

Op die dag zei mevrouw [D] dat zij het hele bedrag zou betalen. Wij wilden het bedrag van 34.000,= in zijn geheel op onze bankrekening hebben. [D] zei dat zij een gedeelte naar de rekening over wilde maken en de rest contant wilde betalen. Op dat moment was nog niet duidelijk welk bedrag op de rekening en welk bedrag contant betaald zou worden.

De heer [E], haar broer is een paar dagen later het eetcafé komen bekijken. Ik heb toen met hem niet over bedragen gesproken. Medio december kwam mevrouw [D] weer in de zaak en zei dat haar broer 24.000,= zou betalen. Ik had daar bezwaar tegen want wij vroegen aanvankelijk 55.000,= en waren al gezakt naar 34.000= . Bij dat gesprek waren mijn vriendin[A] aanwezig en mijn vennoot [B]. Mevrouw [D] zei dat zij via haar broer 24.000,= kon financieren.

Zij vroeg niet aan haar broer te vertellen dat er 34.000,- was afgesproken. Zij zou het verschil van 10.000,= zelf regelen. Wij, [D] en ik, hebben toen afgesproken dat van die 24.000,= de helft contant en de helft op mijn rekening zou worden betaald.

Daarna is er weer een bespreking geweest in mijn pand met [D], zonder[E].

Toen is afgesproken dat van het bedrag van 24.000,= er 10.000,= op mijn rekening zou worden gestort evenals een waarborgsom en dat de overige 14.000,= contant zou worden betaald. Een paar dagen later is toen een contract gemaakt waar het bedrag van 10.000,= en de waarborgsom in stonden vermeld. Van het bedrag van 10.000,= bovenop het bedrag van 24.000,= wist[E] niets, ook niet toen hij het contract meeondertekende. Ik heb het hem in ieder geval niet verteld.

() Bij het gesprek waar ook mijn vriendin en mijn vennoot aanwezig waren, medio december 2012, was ook de heer[C] aanwezig. De heer[C] is een vriend van mij die in de buurt woont en die bijna iedere dag even kwam babbelen.

() Er waren andere belangstellenden. Hun namen weet ik niet meer. Ik had een advertentie op marktplaats gezet. Met sommige belangstellenden heb ik telefonisch contact gehad. Er zijn 2 of 3 gegadigden langs geweest, maar wij konden het over de koopprijs niet eens worden.

Ik heb als vraagprijs 55.000,= genoemd. Dat bedrag stond niet in de advertentie maar ik ben tot die prijs gekomen op basis van de klasse en de ligging van mijn eetcafé.

Ik beschik niet over stukken waaruit blijkt dat de vraagprijs marktconform is. Ik had geen taxatierapport. Wel had ik een inboedellijst.

Ik beschik inderdaad over een agenda. De betaling is als volgt verlopen:

- Op 22 december 2012 heb ik van [D] 2.000,= contant ontvangen.
- Op 25 of 26 december 2012 heb ik van [D] contant 3.000,= ontvangen.
- Op 17 januari 2013 heb ik van [D] 5.000,= contant ontvangen.
- Op 29 december 2012 heb ik van[E] 2.500,= contant ontvangen.
- Op 2 januari 2013 heb ik van[E] 7.500,= contant ontvangen.
- Op 4 januari 2013 heb ik van[E] 4.000,= contant ontvangen.

Wat de reden van [D] was om alles contant te betalen, weet ik niet. Wij wilden alles in een keer naar onze rekening, maar omdat ik het eetcafé wilde verkopen ben ik akkoord gegaan met haar voorstel. Het bedrag dat op de rekening zou worden betaald was het bedrag dat in het contract staat, namelijk het bedrag van 10.000,=. Ik weet niet precies wat[E] in het dagelijks leven voor werk doet, maar volgens mij doet hij iets met transport.

Het contract is opgesteld door een vriend van mij die jurist is aan de hand van het verzoek dat het bedrag van 10.000,= in het contract moest staan. Het contract is vooraf gemaaild naar zowel [D] als[E].

2.3.2 [A] heeft, voor zover van belang, het volgende verklaard:

Begin december 2012 zat ik aan de tafel met de heer [geïntimeerde], mevrouw [D] en nog twee andere vrouwen in het eetcafé. Aan de zijtafel zat nog een meneer, dat is onze vaste klant, de heer [C]. Ik hielp destijds mee in het eetcafé. Ik ben de vriendin van de heer [geïntimeerde]. Toen is een koopprijs afgesproken van 34.000,=. Er was eerst een vraagprijs van 55.000,= die ook tijdens dat gesprek is genoemd, maar die vond zij te hoog. Zij kon dat op dat moment niet betalen. Met onderhandelen is dat bedrag toen verlaagd naar 34.000,=. Ik weet niet meer precies hoelang dat gesprek duurde. Ik ben er ook niet de hele tijd bij geweest, ik ging af en toe een paar minuutjes weg om koffie en thee te brengen. Ik denk dat het gesprek ongeveer een half uur heeft geduurd. Volgens mij zat de vennoot, mijn broer, er ook bij, maar dat weet ik niet zeker meer. Er is in het eerste gesprek afgesproken dat er in termijnen zou worden betaald en wel cash. [D] zou een gedeelte betalen en haar broer zou een gedeelte betalen. Een deel zou

worden betaald in december en een deel in januari. Daarna is [D] nog een keer teruggekomen, ook zonder haar broer. Zij was toen alleen. Zij heeft toen gezegd , en daar was ik bij, dat haar broer niet akkoord ging met 34.000,= en dat zij 10.000,= buiten haar broer om wilde betalen. Zij heeft toen aan haar broer gezegd dat de koopprijs 24.000,= is geworden. Achteraf heeft de broer van [D] wel gehoord van het verschil van 10.000,= en daarover ge-smst met [geïntimeerde]. Hij heeft gezegd dat dit achter zijn rug is gebeurd en dat [D] het probleem maar zelf moest oplossen en dat hij geen cent meer uit zijn zak zou bijdragen.

Ik herinner me niet meer dat er ook iets van een contract op schrift is gesloten. Nu u mij dat nog eens voorhoudt, herinner ik mij dat [D] wel een keer een contract heeft getekend waar een bedrag van 10.000,= in stond. Daar zat ik namelijk bij. De heer [geïntimeerde] tekende toen ook. Toen partijen het contract hadden getekend, heb ik het contract gelezen. Vandaar dat ik weet dat er een bedrag van 10.000,= in stond. Wat betreft de betaling van de bedragen, weet ik dat [D] in december een keer 2.000,= en een keer 3.000,= is komen betalen. Ik was daarbij. De rest ging haar broer betalen. Dat ging [geïntimeerde] bij hem ophalen. [D] heeft ook in januari nog 5.000,= betaald, daar was ik niet bij, maar dat heeft [geïntimeerde] mij verteld. De heer [geïntimeerde] heeft mij verteld dat[E] bedragen heeft betaald van 2.500,= , 7.500,= en nog iets van 4.000,=. Ik heb dat staan op notities die ik bij me heb. Dat zijn de herinneringen die ik heb genoteerd.

() Ik zag dat [D] uit haar tas de biljetten aan [geïntimeerde] overhandigde. Hij ging dan meteen tellen. Ik zag dat hij ging tellen en dat duurde een paar minuutjes. Daarna zei [geïntimeerde] tegen mij welk bedrag hij had ontvangen. Als [D] het geld kwam brengen, waren er behalve [geïntimeerde] en ik, geen andere personen bij. Het geld dat[E] heeft betaald, werd op zijn zaakadres betaald en daar was ik dus niet bij.

() De reden om in het gesprek dat ongeveer een half uur heeft geduurd, althans minimaal een half uur, te zakken van 55.000,= naar 34.000,= is omdat [D] al eerder was langs geweest en had gezegd dat zij dat bedrag van 55.000,= met de drie andere vrouwen waarmee ze de zaak gaan doen, niet rond kon krijgen. Ook niet met financiële hulp van haar broer. [geïntimeerde] wilde graag de zaak snel verkopen en daarom is hij akkoord gegaan met 34.000,= maar dat bedrag is al veel te laag voor een zaak in Amsterdam, vooral in de[adres]. [geïntimeerde] wilde de zaak verkopen omdat hij ook al ergens anders werkte en ik het in mijn eentje niet kon redden.

Het contract is getekend of in december of in januari, dat weet ik niet meer precies.

Nu u mijn verklaring voorleest, herinner ik mij dat bij het onderhandelingsgesprek ook mijn broer de heer [B] aanwezig was.

2.3.3 [B] , heeft, voor zover van belang, het volgende verklaard:

In een gesprek met [D] begin december 2012, haar zus of een ander familielid en met de heer [geïntimeerde] en mijn zus, waar ik als vennoot van de heer [geïntimeerde] ook bijzat, is onderhandeld over de koopprijs. De vraagprijs was 55.000,=. In dat gesprek is verder geen bedrag genoemd, maar [D] zei dat zij er over na moest denken en er met haar broer over moest spreken.

Daarna kwam [D] terug met haar broer en toen is het bedrag van 34.000,= afgesproken. Daar zat ik bij. Toen is er een contract opgesteld, waarvoor [geïntimeerde] een afspraak heeft gemaakt met[E]. [geïntimeerde] heeft het contract getekend en nadat het contract is getekend, heb ik ook mijn handtekening eronder gezet. Ik heb het contract niet gelezen. Ik heb notities waaruit ik nu voorlees hoe het bedrag is betaald:

- [D] heeft op 22 december 2012 een bedrag van 2.000,= cash betaald in het café aan de[adres].

- [D] heeft op 25 december 2012 een bedrag van 3.000,= cash betaald in het café aan de[adres].

-[E] heeft op 29 december 2012 een bedrag van 2.500,= cash betaald in het café aan de[adres].

-[E] heeft op 2 januari 2013 een bedrag van 7.500,= cash betaald op zijn kantoor in [adres].

-[E] heeft op 4 januari 2013 een bedrag van 4.000,= cash betaald op zijn kantoor in [adres].

Ik was bij al deze betalingen aanwezig.

Er is ook nog een bedrag overgemaakt op de rekening van ons bedrijf. Welk bedrag dat is weet ik niet. [geïntimeerde] hield zich daar mee bezig.

() Het contract heb ik getekend, ik denk eind december 2012. De datum weet ik niet meer.

Of er daarna nog een contract is getekend, weet ik niet meer.

Ik weet het verschil tussen besproken en afgesproken. Het bedrag van 34.000,= is afgesproken.

() Ik zit nu hier omdat er niet compleet betaald is. Er moet nog 10.000,= betaald worden.

Ik weet hoe mevrouw [D] eruit ziet. Ik heb haar een paar keer gezien. Zij heeft geel, gekleurd haar en is slank. In de periode begin december tot 31 december 2012 zijn er in het eetcafé besprekingen geweest over de deal. De exacte data van de besprekingen weet ik niet meer.

Ik was in de keuken aan het werk en [D] is een paar keer langs geweest om de zaak te bekijken, zij is zelfs in de keuken komen kijken.

2.3.4 [C] heeft, voor zover van belang, het volgende verklaard:

Ik ken de heer [geïntimeerde] van vroeger. Ik kwam vaak in het eetcafé, omdat ik daar ook in de buurt woon. Begin december 2012 stond ik thee te drinken en gesprek te voeren met de heer [geïntimeerde], toen er drie vrouwen binnen kwamen. De heer [geïntimeerde] stond op om ze te verwelkomen en zij zijn toen aan een apart tafeltje gaan zitten. Toen zij aan het tafeltje gingen zitten en ik kon horen waar ze het over hadden, vermoedde ik wel dat het ging over de verkoop van het café. [geïntimeerde] had tevoren ook wel met mij gesproken over de verkoop van het café, maar niet in detail. Hij had mij ook verteld dat hij graag 55.000,= voor het café wilde hebben. Toen ik hoorde dat het bedrag van 34.000,= werd genoemd en daarmee ook akkoord werd gegaan, dacht ik: dat is toch wel erg weinig. Ik hoorde dat bedrag omdat de tafeltjes dichtbij elkaar stonden. Ik heb niet alles gehoord, maar wel dat het bedrag van 55.000,= naar 34.000,= is gegaan en dat zij het op het laatste bedrag hebben afgemaakt. Zij hebben elkaar handen gegeven, ik heb zelfs die drie vrouwen een hand gegeven. Het was een gezellige sfeer.

() Ik was toevallig in het eetcafé toen de drie vrouwen daar ook kwamen. Ik kwam er namelijk bijna iedere dag. Behalve de drie vrouwen en [geïntimeerde] waren er op die dag ook nog [A], dat is de vrouw van [geïntimeerde] en [B], dat is de broer van [A].

2.4 Gelet op de inhoud van de hiervoor weergegeven getuigenverklaringen, in onderling verband en samenhang bezien, is het hof van oordeel dat [geïntimeerde] is geslaagd in het hem opgedragen bewijs dat tussen partijen een koopprijs van 34.000,-- is afgesproken. Daartoe overweegt het hof als volgt.

2.4.1 Alle getuigen verklaren dat de vraagprijs 55.000,= bedroeg en de (uiteindelijke) koopprijs 34.000. Hoewel niet alle getuigen eensluidend zijn in hun verklaring over de periode in december 2012 waarin deze koopprijs in het eetcafé is afgesproken en welke/hoeveel personen daarbij aanwezig waren, noemen zij allen [geïntimeerde] en [D] (bedoeld wordt [D], bestuurder van [X], hof) als degenen die in hun aanwezigheid de koopprijs hebben afgesproken.

2.4.2 Bij zijn overtuiging dat tussen partijen een koopprijs van 34.000,-- is afgesproken, betreft het hof mede wat zowel [geïntimeerde] als [B] over de wijze van betaling hebben verklaard, namelijk dat [D] heeft gezegd dat haar broer [E] (medebestuurder van [X], hof) akkoord ging met een koopprijs van 24.000,-- en dat zij, [D], het verschil van 10.000,-- zou financieren.

Genoemd bedrag van 10.000,-- staat eveneens genoemd in het contract dat partijen hebben getekend, terwijl de overige betalingen ten bedrage van onbestreden 24.000,-- door [D] en [E] contant zijn voldaan, zoals ook blijkt uit de getuigenverklaringen van [geïntimeerde], [B] en [F].

2.4.3 Aan het voorgaande doet niet af dat [E] aanvankelijk niet wist dat de koopprijs 34.000,-- bedroeg, aangezien [geïntimeerde] er op mocht vertrouwen dat [D] de met hem, [geïntimeerde] gemaakte afspraak zou nakomen om het verschil van 10.000,-- voor haar rekening te nemen.

2.5 Derhalve komt het hof tot het oordeel dat [geïntimeerde] is geslaagd in het hem opgedragen bewijs dat tussen partijen een koopprijs van 34.000,-- is afgesproken.

3 Slotsom

3.1 Nu [geïntimeerde] is geslaagd in het hem opgedragen bewijs dient het vonnis te worden bekrachtigd. [X] zal als de in het ongelijk gestelde partij worden veroordeeld in de kosten van het hoger beroep.

4 Beslissing

Het hof:

bekrachtigt het vonnis waarvan beroep;

veroordeelt [X] in de kosten van het hoger beroep, tot op heden aan de zijde van [geïntimeerde] begroot op 299,-- aan verschotten en 2.682,-- voor salaris;

bepaalt dat over de proceskosten wettelijke rente zal zijn verschuldigd, ingaande de vijftiende dag na de datum van dit arrest tot aan de dag der algehele voldoening;

verklaart de kostenveroordeling uitvoerbaar bij voorraad;

Dit arrest is gewezen door mrs. E.M. Polak, R.H. de Bock en J. H. Huijzer en door de rolraadsheer in het openbaar uitgesproken op 14 oktober 2014.