

# ECLI:NL:GHSHE:2014:1406

Instantie	Gerechtshof 's-Hertogenbosch
Datum uitspraak	20-05-2014
Datum publicatie	27-05-2014
Zaaknummer	HD 200.092.152_01
Rechtsgebieden	Civiel recht
Bijzondere kenmerken	Hoger beroep
Inhoudsindicatie	Vordering op gemeente tot nakoming koopovereenkomst. Beroep gemeente op verjaring slaagt. Beroep op verlenging verjaringstermijn ex art. 3:321 lid 1 sub f BW en op beperkende werking van de redelijkheid en billijkheid afgewezen.
Wetsverwijzingen	Burgerlijk Wetboek Boek 3 321
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

## Uitspraak

### GERECHTSHOF s-HERTOGENBOSCH

Afdeling civiel recht

zaaknummer HD 200.092.152/01

#### arrest van 20 mei 2014

in de zaak van

**[de man],**

wonend te [woonplaats],

appellant in principaal hoger beroep,

geïntimeerde in incidenteel hoger beroep,

hierna aan te duiden als [appellant],

advocaat: mr. R.J. Wevers te Boxtel,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon

**Gemeente Boekel,**

zetelend te Boekel,

geïntimeerde in het principaal hoger beroep,

appellante in het incidenteel hoger beroep,

hierna aan te duiden als de gemeente Boekel,

advocaat: mr. T.I.P. Jeltema te Veldhoven.

op het bij exploit van dagvaarding van 3 augustus 2011 ingeleide hoger beroep van het door de rechtbank s-Hertogenbosch gewezen vonnis van 4 mei 2011 tussen [appellant] als eiser en de gemeente Boekel als gedaagde.

### **1 Het geding in eerste aanleg (zaaknr. 194583 / HA ZA 09-1330)**

Voor het geding in eerste aanleg verwijst het hof naar voormeld vonnis en het in dezelfde zaak gewezen tussenvonnissen van 14 oktober 2009.

### **2 Het geding in hoger beroep**

Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de dagvaarding in hoger beroep;
- de memorie van grieven, met producties en met een eiswijziging;
- de memorie van antwoord, tevens memorie van grieven in incidenteel hoger beroep, met een productie;
- de memorie van antwoord in incidenteel hoger beroep;
- de pleitnotities; partijen hebben schriftelijk gepleit.

Partijen hebben arrest gevraagd. Het hof doet recht op bovenvermelde stukken en de stukken van de eerste aanleg.

### **3 De gronden van het hoger beroep**

Voor de tekst van de grieven wordt verwezen naar de memories van grieven.

### **4 De beoordeling**

*in principaal en incidenteel hoger beroep*

4.1. In dit hoger beroep kan worden uitgegaan van de volgende feiten.

- a. Op 11 maart 1959 heeft de raad van de gemeente Boekel besloten tot aankoop van gedeelten, ter gezamenlijke grootte van circa 350 m<sup>2</sup>, van de percelen, kadastraal bekend gemeente Boekel, sectie [sectieletter] nr. [sectienummer 1] en [sectienummer 2], en de hierop geplaatste standaardmolen. Verkoper was [vader van appellant], de vader van [appellant].
- b. Bij het raadsbesluit behoort een kaart van de molen met omgeving met legenda. Op deze kaart zijn gebouwen en locaties aangegeven, nader aangeduid met de letters A tot en met J. In de legenda staat, voor zover relevant:

()

*F. Hier wil de molenaar een moderne loods bouwen.*

*G. dubbel woonhuis*

()

*J. Stuk grond inclusief molen dat de molenaar bereid is aan de gemeente Boekel te verkopen ()*

De koopovereenkomst is vastgelegd in een notariële akte van 31 december 1959 alsmede in een notariële akte van ruilingen en koopovereenkomsten van dezelfde datum.

Bij notariële transportakte van 30 december 1977 is de onderneming van [vader van appellant] met de daarbij behorende onroerende zaken overgegaan op [appellant].

Bij raadsbesluit van 24 november 1981 heeft de raad van de gemeente Boekel besloten aan [vader van appellant] een planschadevergoeding van NLG 93.692,00 toe te kennen. Daartoe heeft zij onder meer overwogen:

*Overwegende, dat in 1959 werd aangekocht de standerdmolen van [vader van appellant], [vestigingsadres] te [vestigingsplaats], onder voorwaarde, dat door [vader van appellant] nog een dubbel woonhuis gebouwd zou mogen worden op een perceelsgedeelte, gelegen tussen de molen en de molenaarswoning;*

*dat ingevolge het bestemmingsplan bedrijven ter plaatse geen bebouwing is toegestaan;*

*dat in verband hiermede [vader van appellant] voornoemd, schade heeft geleden door het niet kunnen bouwen van twee woningen;*

*dat deze schade een direct gevolg is van het bestemmingsplan bedrijven, welk plan onherroepelijk is;*

*dat [vader van appellant] derhalve voor een schadevergoeding als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in aanmerking komt;*

()

In de jaren tachtig en in het begin van de jaren negentig van de vorige eeuw hebben [appellant] en de gemeente Boekel gecorrespondeerd over de bouw van de loods. Ook heeft [appellant] een bestuursrechtelijke procedure tegen de gemeente Boekel gevoerd om medewerking te verkrijgen van de gemeente voor een bouwplan voor de loods. In die bestuursrechtelijke procedure is [appellant] bij uitspraak van de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State van 24 september 1990 in het ongelijk gesteld.

Bij brief van 2 september 1996 heeft [appellant] de gemeente Boekel voor zover relevant geschreven:

*In goede orde ontvang ik Uw brief van 28 augustus jl., waarin U mij uitnodigt voor een onderhoud.*

()

*In Uw bovengenoemde brief heeft U bovendien als onderwerp van gesprek staan, Standerdmolen Boekel.*

*Daarover kan door Uw college met mij eerst dan van gedachten worden gewisseld wanneer voorwaarde F (de bouwbevoegdheid op het achterperceel [achterperceelletter]*

*[achterperceelnummer]) zoals overeengekomen bij de aan/verkoop van de molen en verwoord op de*

*legenda behorende bij het raadsbesluit van 11 maart 1959, is geëffectueerd.*

*Derhalve wil ik van Uw uitnodiging geen gebruik maken.*

()

Bij brief van 28 december 2007 heeft [appellant] de gemeente Boekel aansprakelijk gesteld voor geleden en nog te lijden als gevolg van de gedeeltelijke niet-nakoming van de koopovereenkomst met betrekking tot de molen uit 1959 in verband met het niet-effectueren van voorwaarde F.

4.2. In eerste aanleg heeft [appellant] gevorderd bij vonnis voor zoveel mogelijk uitvoerbaar bij voorraad, kort gezegd, voor recht te verklaren dat hij jegens de gemeente Boekel aanspraak kan doen gelden op realisatie van een moderne loods op het desbetreffende perceel. Voorts heeft hij gevorderd, primair, de gemeente Boekel te veroordelen tot nakoming van de onderhavige koopovereenkomst en, subsidiair, de gemeente Boekel te veroordelen aan hem te betalen 200.000,-- aan vervangende schadevergoeding, te vermeerderen met wettelijke rente. Ook heeft hij gevorderd de gemeente Boekel te veroordelen om aan hem te betalen, primair, 15.422,54 aan aanvullende schadevergoeding, te vermeerderen met wettelijke rente en, subsidiair, 9.326,06 aan buitengerechtelijke kosten/vermogensschade, te vermeerderen met wettelijke rente. Tot slot heeft hij gevorderd dat in alle gevallen en zowel primair als subsidiair de gemeente Boekel wordt veroordeeld in de kosten van dit geding.

4.3. De gemeente Boekel heeft diverse verweren gevoerd; als meest verstrekkende verweer heeft de gemeente Boekel aangevoerd dat de vorderingen van [appellant] zijn verjaard.

4.3a. Bij het vonnis waarvan beroep heeft de rechtbank de vorderingen afgewezen. De rechtbank heeft, samengevat weergegeven, overwogen dat de verplichting voor de gemeente Boekel die uit de voorwaarde F voortvloeit gegeven de publiekrechtelijke context waarbinnen de gemeente dient te opereren een inspanningsverplichting is die op de gemeente rust om binnen de bouwkundige en planologische mogelijkheden medewerking te verlenen aan eventuele bouwplannen voor de loods. De rechtbank heeft het beroep van de gemeente Boekel op verjaring gehonoreerd.

Tot slot heeft de rechtbank geoordeeld dat de vorderingen ook om andere redenen niet kunnen worden toegewezen in deze civielrechtelijke procedure, nu zulks niet te verenigen zou zijn met het stelsel dat besluitvorming op bestuursrechtelijk terrein is voorbehouden aan de bevoegde bestuursorganen en onderworpen is aan de bestuursrechtelijke rechtsgang.

4.4. [appellant] heeft drie grieven tegen het vonnis waarvan beroep aangevoerd, en de gemeente Boekel één grief.

De eerste grief van [appellant] en de grief van de gemeente Boekel hebben beide betrekking op de uitleg die de rechtbank heeft gegeven aan voorwaarde F. Volgens [appellant] rust er niet slechts een inspanningsverplichting op de gemeente Boekel om medewerking te verlenen aan eventuele bouwplannen voor de loods, maar kan voorwaarde F moeilijk anders worden beschouwd als de verplichting tot toekenning van een bouwblok. Volgens de gemeente Boekel is in 1959 aan de vader van [appellant] hooguit toegezegd dat de bestaande loods zou kunnen worden uitgebreid indien dit in verband met de continuïteit/exploitatie van het molenaarsbedrijf noodzakelijk zou blijken te zijn en rust er, nu het molenaarsbedrijf in 1993 is beëindigd, op de gemeente geen (inspannings)verplichting meer.

De tweede grief van [appellant] is gericht tegen het honoreren door de rechtbank van het beroep op verjaring van de gemeente Boekel.

De derde grief van [appellant] is gericht tegen het oordeel van de rechtbank dat zijn vorderingen in verband met de afbakening tussen de bestuursrechtelijke en de civielrechtelijke rechtsgang niet kunnen worden toegewezen in deze civielrechtelijke procedure.

4.5. In hoger beroep heeft [appellant] zijn eis gewijzigd en heeft hij gevorderd bij vonnis voor zoveel mogelijk uitvoerbaar bij voorraad, kort gezegd, primair, voor recht te verklaren dat hij jegens de gemeente Boekel aanspraak kan doen gelden op realisatie van een moderne loods op het desbetreffende perceel en, subsidiair, voor recht te verklaren dat de gemeente Boekel wanprestatie

heeft gepleegd/pleegt jegens hem door het niet realiseren van de loods. Voorts heeft hij gevorderd, primair, de gemeente Boekel te veroordelen tot nakoming van de onderhavige koopovereenkomst uit 1959 en, subsidiair, de gemeente Boekel te veroordelen aan hem te betalen vervangende schadevergoeding, nader op te maken bij staat en te vereffenen volgens de wet. Ook heeft hij gevorderd de gemeente Boekel te veroordelen om aan hem te betalen, primair, 15.422,54 aan aanvullende schadevergoeding, te vermeerderen met wettelijke rente en, subsidiair, 9.326,06 aan buitengerechtelijke kosten/vermogensschade, te vermeerderen met wettelijke rente. Tot slot heeft hij gevorderd dat in alle gevallen en zowel primair als subsidiair de gemeente Boekel wordt veroordeeld in de kosten van beide instanties.

- 4.6. Het hof zal eerst de tweede grief van [appellant] bespreken. Zoals hiervoor is overwogen, heeft de rechtbank het beroep op verjaring gehonoreerd en is deze grief daartegen gericht. Tussen partijen is niet in geschil dat voor zover er sprake is van een vordering tot nakoming met betrekking tot de bouw van de loods op grond van de onderhavige koopovereenkomst, deze vordering in 1959 opeisbaar is geworden. De rechtbank oordeelde dat, ook als aangenomen zou moeten worden dat in een brief van de Gemeente Boekel van 2 september 1991 een erkenning van het recht van [appellant] besloten lag, de vordering tot nakoming in 1996 was verjaard. In hoger beroep heeft [appellant] vervolgens een brief van precies vijf jaar later, 2 september 1996 overgelegd, waaruit afgeleid kan worden dat de verjaring welke na de brief van de gemeente Boekel van 2 september 1991 (opnieuw) was gaan lopen, rechtsgeldig is gestuit. [appellant] beroept zich daar thans ook op. Bij deze stand van zaken is de motivering van de rechtbank ter onderbouwing van haar oordeel dat het beroep op verjaring terecht was gedaan, niet meer aan de orde. Het hof dient vervolgens te onderzoeken of op basis van de thans bekende gegevens alsnog geoordeeld kan worden dat sprake was van verjaring. Op grond van artikel 3:307 lid 1 BW geldt thans voor de vordering tot nakoming een verjaringstermijn van vijf jaren. De gemeente Boekel heeft zich op het standpunt gesteld dat, nu na de brief van 2 september 1996 tot 2007 geen correspondentie heeft plaatsgevonden tussen [appellant] en de gemeente, de vordering (in ieder geval) is verjaard op 2 september 2001.

4.7.1. [appellant] heeft een beroep gedaan op verlenging van een verjaringstermijn ex artikel 3:321 lid 1 sub f BW en voorts op de artikelen 6:2 BW juncto 6:248 BW. Hij heeft daartoe aangevoerd dat de gemeente Boekel door decennialang verbintenis F te erkennen noch te betwisten en met verschillende reacties te komen met betrekking tot de vraag onder welke voorwaarden [appellant] de loods mag uitbreiden, opzettelijk (rechts)feiten als bedoeld in f van artikel 3:321 lid 1 BW verborgen voor [appellant] heeft gehouden die grond vormen voor het bestaan van zijn vordering. Daardoor is de verjaringstermijn verlengd, althans is de verjaring niet voltooid, tot begin 2009 toen de gemeente via haar raadsman [appellant] voor het eerst heeft laten weten dat er (in het geheel) geen contractuele afspraken waren. Ook is het daardoor en doordat [appellant] in afwachting was van een reactie van de gemeente op zijn brief van 2 september 1996 naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar dat de gemeente zich jegens [appellant] zou kunnen beroepen op verjaring van de rechtsvorderingen van [appellant], in het bijzonder in de periode na 1996 tot 2009.

4.7.2. Het hof overweegt dat de genoemde reacties van de gemeente Boekel met betrekking tot de vraag onder welke voorwaarden [appellant] de loods mag uitbreiden, alle dateren van vóór 1996. Deze reacties kunnen reeds daarom niet leiden tot het oordeel dat nadat [appellant] de verjaring bij de brief van 1996 had gestuit waarna een nieuwe verjaringstermijn is gaan lopen, de gemeente Boekel opzettelijk het bestaan van de schuld verborgen heeft gehouden waardoor een verlenging van die verjaringstermijn zou hebben plaatsgevonden. Bovendien kunnen de gestelde gedragingen van de gemeente Boekel, waaronder begrepen het niet erkennen van de vordering van [appellant], niet worden aangemerkt als het opzettelijk verborgen houden van het bestaan van een schuld in de zin van artikel 3:321 lid 1 sub f BW (vgl. HR 1 november 2002, ECLI:NL:HR:2002:AE7347). Gelet op dit een en ander wordt het beroep van [appellant] op

verlenging van de verjaringstermijn ex artikel 3:321 lid 1 sub f BW verworpen.

4.7.3. Voorts acht het hof het in de gegeven omstandigheden ook niet naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar dat de gemeente Boekel zich beroept op verjaring. In het licht van het vorenoverwogene heeft [appellant] zijn beroep op redelijkheid en billijkheid onvoldoende onderbouwd. Dat de gemeente Boekel niet heeft gereageerd op de brief van 2 september 1996, is naar het oordeel van het hof, mede in aanmerking genomen de aard en de inhoud van deze brief, in dit verband onvoldoende.

4.8. Op grond van het voorgaande is het hof van oordeel dat de vordering van [appellant] tot nakoming van de onderhavige koopovereenkomst (in ieder geval) is verjaard op 2 september 2001. Hieruit volgt dat ook de vorderingen tot vervangende en aanvullende schadevergoeding niet toewijsbaar zijn. Hetzelfde geldt voor de gevorderde verklaringen voor recht die zijn gebaseerd op de overeenkomst.

4.9. De tweede grief van [appellant] faalt derhalve, ook al komt het hof op andere gronden tot het oordeel dat het beroep op verjaring slaagt. Nu de vorderingen van [appellant] hoe dan ook stranden op het verjaard zijn ervan, behoeven de eerste en de derde grief van [appellant] en de grief van de gemeente Boekel verder geen bespreking.

4.10. Het voorgaande leidt tot de conclusie dat het vonnis waarvan beroep dient te worden bekrachtigd. Als de in het ongelijk gestelde partij zal [appellant] worden veroordeeld in de kosten van het principaal en incidenteel hoger beroep aan de zijde van de gemeente Boekel. De kosten van het incidenteel hoger beroep zullen worden begroot op nihil.

## **5 De uitspraak**

Het hof:

*op het principaal en incidenteel hoger beroep*

bekrachtigt het vonnis waarvan beroep;

veroordeelt [appellant] in de kosten van het principaal en incidenteel hoger beroep, aan de zijde van de gemeente Boekel tot op heden begroot op 1.769,- aan vast recht en 1.788,- aan salaris advocaat;

wijst het meer of anders in hoger beroep gevorderde af.

Dit arrest is gewezen door mrs. J.M. Brandenburg, M.A. Wabeke en J.P. de Haan en is in het openbaar uitgesproken door de rolraadsheer op 20 mei 2014.

