

ECLI:NL:HR:2016:1511

Instantie	Hoge Raad
Datum uitspraak	08-07-2016
Datum publicatie	12-07-2016
Zaaknummer	15/00608
Formele relaties	Conclusie: ECLI:NL:PHR:2016:289, Gevolgd
Rechtsgebieden	Civiel recht
Bijzondere kenmerken	Cassatie
Inhoudsindicatie	Contractenrecht. Geschil over afgesproken rente in hypotheekakte. Uitleg volgens objectieve maatstaf of volgens Haviltex-maatstaf? (HR 22 oktober 2010, ECLI:NL:HR:2010:BM8933, NJ 2011/111; HR 19 april 2013, ECLI:NL:HR:2013:BZ2904, NJ 2013/240).
Wetsverwijzingen	Burgerlijk Wetboek Boek 6 Burgerlijk Wetboek Boek 6 74 Burgerlijk Wetboek Boek 6 248
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl JWB 2016/269 RvdW 2016/867 NJB 2016/1482 NJ 2016/325 Bb 2016/58.1 RCR 2016/77 JIN 2016/151 met annotatie van M. Poelsema JOR 2016/292 met annotatie van Mr. B.A. Schuijling

Uitspraak

8 juli 2016

Eerste Kamer

15/00608

LZ/MD

Hoge Raad der Nederlanden

Arrest

in de zaak van:

[verzoekster] ,

gevestigd te [vestigingsplaats] ,

VERZOEKSTER tot cassatie, verweerster in het incidenteel cassatieberoep,

advocaat: mr. P.S. Kamminga,

t e g e n

1. [verweerder 1] ,
2. [verweester 2] ,
beiden wonende te [woonplaats] ,
VERWEERDERS in cassatie, verzoekers in het incidenteel cassatieberoep,
advocaat: mr. J.W.H. van Wijk.

Partijen zullen hierna ook worden aangeduid als [verzoekster] en [verweerder] c.s.

1 Het geding in feitelijke instanties

Voor het verloop van het geding in feitelijke instanties verwijst de Hoge Raad naar de navolgende stukken:

- a. de vonnissen in de zaak 53409/2011 van het gerecht in eerste aanleg van Curaçao van 8 oktober 2012, 22 juli 2013 en 21 oktober 2013;
- b. het vonnis in de zaak AR 53409; H-73/14 en H-73A/14 van het Gemeenschappelijk Hof van Justitie van Aruba, Curaçao, Sint Maarten en van Bonaire, Sint Eustatius en Saba van 11 november 2014.

Het vonnis van het hof is aan dit arrest gehecht.

2 Het geding in cassatie

Tegen het vonnis van het hof heeft [verzoekster] beroep in cassatie ingesteld. Het cassatierekest is aan dit arrest gehecht en maakt daarvan deel uit.

[verweerder] c.s. hebben incidenteel cassatieberoep ingesteld. Het verweerschrift tevens houdende incidenteel cassatieberoep is aan dit arrest gehecht en maakt daarvan deel uit.

[verweerder] c.s. hebben geconcludeerd tot verwerping van het principale beroep en [verzoekster] refereert zich in het incidentele beroep.

De zaak is voor partijen toegelicht door hun advocaten, voor [verweerder] c.s. mede door mr. K.J.O. Jansen. De conclusie van de Advocaat-Generaal P. Vlas strekt zowel in het principaal als in het incidenteel cassatieberoep tot vernietiging van het bestreden vonnis van het Gemeenschappelijk Hof van Justitie van Aruba, Curaçao, Sint Maarten en van Bonaire, Sint Eustatius en Saba en tot terugwijzing.

3 Uitgangspunten in cassatie

3.1 In cassatie kan van het volgende worden uitgegaan.

(i) Partijen zijn op 16 maart 2009 een "Memorandum of Understanding" aangegaan ter zake van de koop door [verzoekster] van de aandelen van [verweerder] c.s. in [A] N.V. (hierna: de vennootschap) voor een bedrag van NAF 799.800,--. [verzoekster] heeft toen een aanbetaling gedaan van NAF 35.000,--.

(ii) Op 2 april 2009 hebben [verweerder] c.s. bij notarieel verleden akte hun aandelen in het kapitaal van de vennootschap verkocht en geleverd aan [verzoekster] voor een koopsom van NAF 825.000,--. In de akte wordt vermeld dat voor de koopsom kwijting wordt verleend.

(iii) [verweerder] c.s. hebben aan [verzoekster] een geldlening verstrekt om de koop van de aandelen mogelijk te maken. Tot zekerheid voor de terugbetaling van deze lening heeft [verzoekster] op registergoederen van de vennootschap een hypotheekrecht gevestigd ten behoeve van [verweerder]

c.s.

(iv) In de hypotheekakte van 2 april 2009, waarin [verzoekster] "de schuldenaar" wordt genoemd, de vennootschap "de onderzetter" en [verweerder] c.s. "de schuldeisers", wordt, voor zover thans van belang, het volgende vermeld:

"De schuldenaar verklaarde wegens op heden ter leen ontvangen gelden wel en wettig schuldig te zijn aan de schuldeisers de som van ZESHONDERD EN TACHTIGDUIZEND EENHONDERD EN ZEVENTIG GULDEN (f. 680.170,--) ten aanzien van welke schuld partijen zijn overeengekomen als volgt:

1. De schuldenaar is verplicht het verschuldigde bedrag terug te betalen in twee renteloze termijnen van vijf en dertigduizend gulden (f. 35.000,--) elk, vervallende op een mei tweeduizend negen en een juni tweeduizend negen en vervolgens zes en dertig (36) achtereenvolgende maandelijkse termijnen van ieder twintigduizend gulden (f. 20.000,--) voor het eerst op een juli tweeduizend negen, totaliserend zevenhonderd en twintigduizend gulden (f. 720.000,--). Vervroegde aflossing is niet mogelijk.

2. De schuldenaar is verplicht over het geleende bedrag ad ZESHONDERD EN TACHTIGDUIZEND EENHONDERD EN ZEVENTIG GULDEN (Naf. 680.170,--) een rente te betalen naar reden van zes procent (6%) per jaar, ingaande een juni tweeduizend negen.

3. Het verschuldigde is daarentegen te allen tijde terstond opeisbaar, () alsmede indien het verbonden onderpand geheel of gedeeltelijk in openbare veiling wordt gebracht en eindelijk bij niet-nakoming door de schuldenaar van een of meer harer uit deze akte voortvloeiende verbintenissen".

(v) [verzoekster] heeft ingevolge de hypotheekakte twee renteloze termijnen van elk NAF 35.000,-- betaald en daarna nog NAF 161.500,--.

(vi) Op 10 mei 2011 zijn de registergoederen die als onderpand hebben gediend voor de geldlening, executoriaal verkocht. De verkoop heeft NAF 622.793,-- opgeleverd.

(vii) [verweerder] c.s. hebben een bedrag van afgerond NAF 10.318,-- betaald aan een notariskantoor voor verrichte werkzaamheden in verband met een aangehouden veiling.

3.2.1 [verzoekster] vordert in dit geding (in conventie) veroordeling van [verweerder] c.s. tot betaling van NAF 93.303,-- (in hoofdsom). Volgens [verzoekster] heeft zij een vordering op [verweerder] c.s. ter hoogte van dit bedrag, gelet op de door haar gedane aflossingen, de veilingopbrengst en de kosten van de veiling. Zij stelt zich daarbij op het standpunt dat het in art. 1 van de hypotheekakte genoemde bedrag van NAF 720.000,-- inclusief rente is.

[verweerder] c.s. hebben de vordering in conventie bestreden. Volgens [verweerder] c.s. is over het bedrag van NAF 720.000,-- rente verschuldigd. [verweerder] c.s. hebben voorts een vordering in reconventie ingesteld.

Het gerecht heeft zowel de vordering in conventie als die in reconventie afgewezen.

3.2.2 Het hof heeft in principaal appel het vonnis in conventie bevestigd. In het incidentele appel heeft het hof het vonnis in reconventie vernietigd en [verzoekster] veroordeeld tot betaling aan [verweerder] c.s. van een bedrag van NAF 42.601,75 (in hoofdsom).

4 Beoordeling van het middel in het principale beroep

4.1 Onderdeel d klaagt dat het hof (in rov. 3.4) bij de beantwoording van de vraag of het in de hypotheekakte genoemde bedrag van NAF 720.000,-- de overeengekomen rente van 6% per jaar omvat, een onjuiste maatstaf heeft toegepast.

4.2.1 Het hof heeft in rov. 3.4 het volgende overwogen:

"3.4 Het gaat in deze zaak om de uitleg van een notariële akte ter vestiging van een beperkt recht. Bij de uitleg van een zodanige akte komt het aan op de partijbedoeling voor zover die in de akte tot uitdrukking is gebracht. Deze bedoeling moet worden afgeleid uit de in deze akte

gebezigde bewoordingen, uit te leggen naar objectieve maatstaven in het licht van de gehele inhoud van de akte (o.a. HR 19 april 2013, NJ 2013/240)."

Het hof heeft vervolgens aan de hand van de in rov. 3.4 vermelde maatstaf kort gezegd overwogen dat, gelet op de in art. 1 van de hypotheekakte gebezigde bewoordingen rente verschuldigd is over de 36 in die akte genoemde termijnen (rov. 3.5). Het heeft voorts overwogen dat het standpunt van [verzoekster] dat het bedrag van NAF 720.000,-- inclusief rente is, zou betekenen dat [verweerder] c.s. uiteindelijk slechts de koopsom betaald zouden krijgen, zonder rente, ook al betaalt [verzoekster] in termijnen. Een dergelijke partijbedoeling ligt volgens het hof niet voor de hand en kan niet afgeleid worden uit de in de hypotheekakte gebezigde bewoordingen (rov. 3.6). Een geobjectiverde uitleg van art. 1 in samenhang met art. 2, waarin de verschuldigdheid van 6% rente is vastgelegd, leidt tot de conclusie dat afgezien van de twee renteloze termijnen van NAF 35.000,-- elk rente verschuldigd is over het geleende bedrag (rov. 3.7).

Het gerecht is, gelet op de door [verzoekster] gedane aflossingen, de veilingopbrengst en de kosten van de aangehouden veiling, terecht tot het oordeel gekomen dat [verzoekster] geen vordering heeft op [verweerder] c.s. (rov. 3.9).

4.2.2 Het hof heeft in rov. 3.4 voor de toe te passen maatstaf aansluiting gezocht bij HR 19 april 2013, ECLI:NL:HR:2013:BZ2904, NJ 2013/240. In dat arrest heeft de Hoge Raad overwogen dat het bij de uitleg van een notariële akte waarbij een erfdiensbaarheid is vastgelegd, aankomt op de partijbedoeling voor zover die in de notariële akte tot uitdrukking is gebracht, en dat deze bedoeling moet worden afgeleid uit de in de akte gebezigde bewoordingen, uit te leggen naar objectieve maatstaven in het licht van de gehele inhoud van de akte.

Volgens vaste rechtspraak geldt deze maatstaf voor de uitleg van notariële akten die strekken tot levering van registergoederen en de vestiging van beperkte rechten daarop (zie onder meer HR 22 oktober 2010, ECLI:NL:HR:2010:BM8933, NJ 2011/111). De ratio van deze objectieve uitlegmaatstaf is gelegen in het voor registergoederen geldende stelsel van publiciteit. Derden moeten kunnen afgaan op hetgeen in een in de openbare registers ingeschreven akte is vermeld ter zake van de overdracht van een registergoed of van de vestiging van een beperkt recht op een registergoed.

4.2.3 In het onderhavige geval ziet het geschil van partijen niet op hetgeen in de hypotheekakte is vermeld ter zake van de vestiging van het hypotheekrecht, maar op de vraag of partijen zijn overeengekomen dat het in de hypotheekakte genoemde bedrag van NAF 720.000,-- inclusief rente is dan wel exclusief rente. Het gaat hier derhalve om de uitleg van een contractuele renteclausule die alleen een rol speelt in de verhouding tussen de oorspronkelijke contractspartijen. Bij de beantwoording van de vraag wat de inhoud is van de op dit punt door partijen gemaakte obligatoire afspraken komt het aan op de zin die partijen in de gegeven omstandigheden over en weer redelijkerwijs aan deze afspraken mochten toekennen en op hetgeen zij te dien aanzien redelijkerwijs van elkaar mochten verwachten, zulks in het licht van alle omstandigheden van het geval (de Haviltex-maatstaf; vgl. het hiervoor in 4.2.2 genoemde arrest van de Hoge Raad van 22 oktober 2010, rov. 4.2.3). Het hof heeft dit laatste miskend en heeft aldus blijk gegeven van een onjuiste rechtsopvatting. Het onderdeel is derhalve gegrond. De overige onderdelen behoeven geen behandeling.

5 Beoordeling van het middel in het incidentele beroep

5.1 Het middel klaagt dat het oordeel van het hof in rov. 3.19 onbegrijpelijk is. Volgens het middel bevat de door het hof gemaakte berekening van de restantschuld een rekenfout.

5.2 Het hof heeft in rov. 3.19 onder meer het volgende overwogen:

"3.19 () komt het Hof tot het oordeel dat [verweerder] c.s. een vordering heeft op [verzoekster] van NAF 42.601,75 aan restantschuld die als volgt is berekend:

- het uitgeleende bedrag van NAF 790.000,00 vermeerderd met NAF 129.600,00 () aan rente plus NAF 876,75 aan kosten () en NAF 10.318,00 aan kosten () en NAF 1.100,00 aan advocaatkosten is NAF 931.894,75;

- NAF 931.894,75 minus NAF 266.500,00 (NAF 105.000,00 plus NAF 161.500,00) aan aanbetaling en aflossingen en NAF 622.793,00 aan veilingopbrengst is NAF 42.601,75."

5.3 De klacht is gegrond. Het hof heeft in rov. 3.15 onder meer het volgende vastgesteld:

"3.15 () Ten tijde van het verlijden van de hypotheekakte was [verzoekster] blijkens de notariële akte van 2 april 2009 en gelet op de aanbetaling van NAF 35.000,-- een bedrag van NAF 790.000,00 (NAF 825.000,00 minus NAF 35.000,00) verschuldigd aan [verweerder] c.s."

Het hof heeft in rov. 3.19 op het bedrag van (NAF 790.000,--, vermeerderd met rente en kosten =) NAF 931.894,75 onder meer NAF 105.000,-- in mindering gebracht. Het bedrag van NAF 105.000,-- ziet klaarblijkelijk op de aanbetaling van NAF 35.000,-- (zie hiervoor 3.1 onder (i)) en op de twee renteloze termijnen van elk NAF 35.000,-- (zie hiervoor 3.1 onder (v)). Het hof heeft derhalve de aanbetaling van NAF 35.000,-- twee maal in mindering gebracht, de eerste keer in rov. 3.15 en vervolgens in rov. 3.19.

5.4 Nu [verzoekster] deze beslissing van het hof niet heeft uitgelokt of verdedigd, zullen de kosten van het geding in het incidentele cassatieberoep worden gereserveerd.

6 Beslissing

De Hoge Raad:

in het principale en in het incidentele beroep:

vernietigt het vonnis van het Gemeenschappelijk Hof van Justitie van 11 november 2014;

wijst het geding terug naar dat hof ter verdere behandeling en beslissing;

in het principale beroep:

veroordeelt [verweerder] c.s. in de kosten van het geding in cassatie, tot op deze uitspraak aan de zijde van [verzoekster] begroot op 2.662,18 aan verschotten en 2.600,-- voor salaris;

in het incidentele beroep:

reserveert de beslissing omtrent de kosten van het geding in cassatie tot de einduitspraak;

begroot deze kosten tot op de uitspraak in cassatie aan de zijde van [verweerder] c.s. op 68,07 aan verschotten en 2.600,-- voor salaris, en aan de zijde van [verzoekster] op 68,07 aan verschotten en 2.200,-- voor salaris.

Dit arrest is gewezen door de raadsheren A.M.J. van Buchem-Spapens, als voorzitter, A.H.T. Heisterkamp en G. Sniijders, en in het openbaar uitgesproken door de raadsheer G. de Groot op 8 juli 2016.