



Universiteit
Leiden
The Netherlands

De prioriteitsregel in het vermogensrecht

Hoog, L.M. de

Citation

Hoog, L. M. de. (2018, November 15). *De prioriteitsregel in het vermogensrecht. Meijers-reeks*. Retrieved from <https://hdl.handle.net/1887/66890>

Version: Not Applicable (or Unknown)

License: [Licence agreement concerning inclusion of doctoral thesis in the Institutional Repository of the University of Leiden](#)

Downloaded from: <https://hdl.handle.net/1887/66890>

Note: To cite this publication please use the final published version (if applicable).

Cover Page



Universiteit Leiden



The handle <http://hdl.handle.net/1887/66890> holds various files of this Leiden University dissertation.

Author: Hoog, L.M. de

Title: De prioriteitsregel in het vermogensrecht

Issue Date: 2018-11-15

De prioriteitsregel in het vermogensrecht

De prioriteitsregel in het vermogensrecht

PROEFSCHRIFT

ter verkrijging van
de graad van Doctor aan de Universiteit Leiden,
op gezag van Rector Magnificus prof. mr. C.J.J.M. Stolker,
volgens besluit van het College voor Promoties
te verdedigen op donderdag 15 november 2018
klokke 16.15 uur

door

Laurens Martijn de Hoog

geboren te Bergen op Zoom

in 1990

Promotor: prof. mr. W.G. Huijgen

Promotiecommissie: prof. mr. C.G. Breedveld-de Voogd
prof. dr. J.H.M. van Erp (Universiteit van Maastricht)
prof. mr. W.H.M. Reehuis (Rijksuniversiteit Groningen)
prof. mr. H.J. Snijders
prof. mr. W.J. Zwolve

Dit boek is gedrukt op een 100% gerecyclede papiersoort.

Lay-out: AlphaZet prepress, Bodegraven
Printwerk: Proefschriftmaken.nl

ISBN 978-94-93019-64-5

© 2018 L.M. de Hoog

Behoudens de in of krachtens de Auteurswet van 1912 gestelde uitzonderingen mag niets in deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Het reprorecht wordt niet uitgeoefend.

No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, made available or communicated to the public, in any form or by any means, without the prior permission in writing of the publisher, unless this is expressly permitted by law.

Inhoudsopgave

AFKORTINGEN	IX
1 INLEIDING	1
1.1 Probleemstelling	1
1.2 Verantwoording en opzet van dit onderzoek	3
1.3 Methode	5
2 HET ROMEINSE RECHT	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Goederenrechtelijke zekerheidsrechten	8
2.2.1 Algemeen	8
2.2.2 Collisie van zekerheidsrechten	11
2.2.3 Vestiging bij authentieke akte	16
2.2.4 Geprivilegieerde hypotheek	18
2.3 Goederenrechtelijke genotsrechten	20
2.3.1 Algemeen	20
2.3.2 Collisie van genotsrechten	22
2.4 Combinatie van zekerheids- en genotsrechten	27
2.5 Slotsom	31
3 HET ROOMS-HOLLANDSE RECHT	33
3.1 Inleiding	33
3.2 Van onderzetting	34
3.3 Het bijzondere gaat voor het generale zekerheidsrecht	36
3.4 Slotsom	41
4 HET NEDERLANDSE RECHT VOOR DE INVOERING VAN HET BURGERLIJK WETBOEK IN 1992	43
4.1 Inleiding	43
4.2 Het Nederlandse recht tot 1838	46
4.2.1 Ontwerp Commissie van Twaalf	46
4.2.2 Ontwerp Van der Linden	50
4.2.3 Wetboek Napoleon, ingericht voor het Koninkrijk Holland	53
4.2.4 Ontwerp 1816	54
4.2.5 Ontwerp 1820	57
4.2.6 Wetboek van 1830	58

4.3	Het Nederlandse recht onder het Burgerlijk Wetboek van 1838	60
4.3.1	De invoering van het Burgerlijk Wetboek	60
4.3.2	Goederenrechtelijke zekerheidsrechten	60
4.3.3	Goederenrechtelijke genotsrechten	61
4.3.4	Combinatie van zekerheids- en genotsrechten	63
4.4	Slotsom	68
5	Duits recht	71
5.1	Inleiding	71
5.2	Goederenrecht	73
5.2.1	Abstract stelsel	73
5.2.2	Prioriteit vloeit voort uit het systeem	74
5.2.3	Botsende pandrechten	75
5.2.4	Het <i>Grundbuch</i>	76
5.2.5	Rangorde naar moment van registratie	77
5.2.6	Het Pfändungspfandrecht	80
5.2.7	'Prioriteit' en insolventie	82
5.2.8	Collisie <i>Globalzession</i> en verlengd eigendomsvoorbehoud	83
5.3	Verbintenissenrecht	86
5.3.1	Geen rang tussen obligatoire rechten	86
5.3.2	Verzakelijke obligatoire rechten	87
5.4	Slotsom	89
6	Frans recht	91
6.1	Inleiding	91
6.2	Goederenrecht	93
6.2.1	Zekerheidsrechten op onroerend goed	93
6.2.2	Andere goederenrechtelijke rechten op onroerend goed	99
6.2.3	Zekerheidsrechten op roerend goed	100
6.2.4	Zekerheidsrechten op vorderingen	104
6.3	Verbintenissen in het Franse goederenrecht	106
6.3.1	De eigendomsverkrijging uit kracht der verbintenissen	106
6.3.2	Botsende verbintenissen bij de verkrijging van een goed	108
6.4	Verbintenissenrecht	113
6.5	Slotsom	115
7	De prior-temporeregels nader beschouwd	117
7.1	Inleiding	117
7.2	Een gevolg van de nemo-plusregel	117
7.2.1	Niemand kan meer rechten overdragen dan hij heeft	117

7.2.2	De voorstelling van het beperkte recht als een vorm van overdracht	119
7.2.3	Een op beschikkingsbevoegdheid gebaseerde verklaring voor de prioriteitsregel	121
7.2.4	Kritiek	123
7.3	Het karakter van het goederenrechtelijke recht	128
7.3.1	Het onderscheid tussen goederenrechtelijke en persoonlijke rechten	128
7.3.2	Absolute werking	129
7.3.3	Prioriteit versus paritas creditorum	131
7.4	Rechtvaardiging door publiciteit	133
7.4.1	Kenbaarheid van goederenrechtelijke rechten	133
7.4.2	Registergoederen	134
7.4.3	Roerende zaken	136
7.4.4	Vorderingsrechten	139
7.5	Slotsom	142
8	PRIORITEIT IN HET GOEDERENRECHT	143
8.1	Inleiding	143
8.2	Prioriteit bij colliderende registergoederen	143
8.2.1	Rangorde naar volgorde van inschrijving	143
8.2.2	Gelijktijdige inschrijving	146
8.2.3	Afwijkende rangorde	150
8.3	Prioriteit bij colliderende pandrechten	162
8.3.1	Invoering stil pandrecht	162
8.3.2	Moment van totstandkoming	163
8.3.3	Derdenbescherming	166
8.3.4	Rangwisseling	172
8.4	Prioriteit bij een colliderend vruchtgebruik	177
8.5	Prioriteit bij meervoudige levering van toekomstige goederen	179
8.6	Rechtsvorderlijke aspecten	187
8.6.1	De prioriteitsregel in concreto	187
8.6.2	Een zekerheidsrecht als sterkste recht	187
8.6.3	Een genotsrecht als sterkste recht	190
8.7	Slotsom	194
9	PRIORITEIT BUITEN HET GOEDERENRECHT	197
9.1	Inleiding	197
9.2	Prioriteitstoepassing bij obligatoire rechten onderling	198
9.2.1	Gelijkheid van schuldeisers	198
9.2.2	Botsende rechten op levering	198
9.2.3	Analoge toepassing van artikel 3:298 BW	211
9.3	Obligatoire rechten met een zekere absolute werking	214
9.3.1	Het recht van huur	214
9.3.2	De Vormerkung	223
9.3.3	De kwalitatieve verplichting	234

9.4	Prioriteitstoepassing op het gebied van rechtsvordering	239
9.4.1	Blokkerende werking van beslag	239
9.4.2	Beslag op onroerende zaken	240
9.5	De notariële tussenkomst in vastgoedtransacties	243
9.6	Slotsom	249
10	CONCLUSIE	253
10.1	Typische toepassing	253
10.2	Atypische toepassing	258
10.3	Aandachtspunten	259
	SUMMARY	261
	LITERATUURLIJST	267
	TREFWOORDENREGISTER	287
	CURRICULUM VITAE	291

Afkortingen

AA	<i>Ars Aequi</i>
afd.	afdeling
A-G	Advocaat-generaal
ALR	Allgemeine Landrecht
art.	artikel(en)
BBW	Belgisch Burgerlijk Wetboek
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGH	Bundesgerichtshof
BGHZ	Entscheidungen des Bundesgerichtshof in Zivilsachen
BIDR	<i>Bullettino dell'Istituto di Diritto Romano</i>
<i>Bull. civ.</i>	<i>Bulletin des arrêts de la Cour de Cassation, chambres civiles</i>
BW (NBW)	Burgerlijk Wetboek
C.	Codex Justinianus
Cass. civ.	Cour de Cassation (chambre civile)
Cc	Code civil
chap.	chapitre
D.	Digesten
dec.	decisiones
diss.	dissertatie
e.a.	en anderen
e.v.	en volgende
Fw	Faillissementswet
Gai Inst.	Instituten van Gaius
GBO	Grundbuchordnung
GBV	Grundbuchverfügung
Gl.	Magna glossa ('Accursische glosse')
GPB	<i>Groot-Placaet Boek</i>
GrOM	<i>Groninger Opmerkingen en Mededelingen</i>
hfdst.	hoofdstuk
HGB	Handelsgesetzbuch
HR	Hoge Raad
I.	Instituten
InsO	Insolvenzordnung
Inv.	Invoeringswet
JBN	<i>Juridische Berichten voor het Notariaat</i>
JOR	<i>Jurisprudentie Onderneming en Recht</i>
Kadw	Kadasterwet
JZ	<i>Juristenzeitung</i>

KB	Koninklijk Besluit
KG	<i>Kort Geding</i>
KNB	Koninklijke Notariële Broederschap
m.nt.	met noot van
Mon.	monografieën
MvA (I/II)	Memorie van Antwoord (Eerste, Tweede Kamer)
MvT	Memorie van Toelichting
MvV	<i>Maandblad voor Vermogensrecht</i>
NvW	Nota van Wijziging
NJ	<i>Nederlandse Jurisprudentie</i>
NJB	<i>Nederlands Juristenblad</i>
no.	numéro
nr.	nummer
NTBR	<i>Nederlands Tijdschrift voor Burgerlijk Recht</i>
OBW	Oud Burgerlijk Wetboek (1838)
OM	Ontwerp-Meijers
ontw.	ontwerp
p.	pagina('s)
par.	paragraaf
PG	Parlementaire Geschiedenis
pr.	principium
pres.	President
Pw	Pachtwet
Rb.	Rechtbank
RMThemis	<i>Rechtsgeleerd Magazijn Themis</i>
Rn	Randnummer
r.o.	rechtsoverweging
Rv	Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering
S.	<i>Recueil Sirey</i>
Stb.	<i>Staatsblad</i>
TCR	<i>Tijdschrift voor Civiele Rechtspleging</i>
TM	Toelichting Meijers
TvR	<i>Tijdschrift voor Rechtsgeschiedenis</i>
UCC	Uniform Commercial Code
vgl.	vergelijk
W	<i>Weekblad van het regt</i>
Wna	Wet op het notarisambt
WNH	Wetboek Napoleon, ingerigt voor het Koninkrijk Holland
WPNR	<i>Weekblad voor Privaatrecht, Notariaat en Registratie</i>
ZPO	Zivilprozessordnung
ZVG	Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung
ZZP	<i>Zeitschrift für Zivilprozess</i>