

werkelijke overdracht mag wel. Je moet dus zorgen dat je alles goed opschrijft. Als je jezelf alle bevoegdheden geeft, is het geen zekerheid, maar een volwaardig recht.

#### *HC 9, 12-12-2016, levering registergoederen en derdenbescherming*

Kijken naar de situatie dat titel en levering van registergoederen niet bij elkaar aansluiten. Registergoederen zijn de harde kern van het goederenrecht. De beginselen van het goederenrecht worden hier het verst doorgevoerd. Iedereen kan op elk moment kennisnemen van goederenrechtelijke mutaties die plaats vinden, omdat ze moeten worden neergelegd in de openbare registers.

Begincasus: een gemeente heeft een stuk grond en wil er graag een zwembad laten bouwen. Er wordt een overeenkomst gesloten tot overdracht van het perceel. Het idee is dat er maar een deel van het perceel wordt overgedragen. Er wordt afgesproken dat er een verplichting komt tot bouw en exploitatie van het zwembad. Verder wordt er nog afgesproken dat alle bijstandsgerechtigde gratis mogen zwemmen en dat de gemeente voor elke bezoeker 10 cent krijgt. Er wordt ook nog een kettingbeding afgesloten. Dat houdt in dat als de koper het perceel overdraagt, hij verplicht is om te bedingen van de nieuwe koper dat ook hij zich zal houden aan de verplichtingen in de oorspronkelijke overeenkomst. Er wordt bij het kettingbeding ook nog een boetebeding opgenomen. Dit hele plan kan pas als de provincie meewerkt aan de wijziging van het bestemmingsplan. Dit wordt via een ontbindende voorwaarden van niet-goedkeuring geregeld.

#### **Registergoederen**

De definitie staat in art. 3:10 BW. Komt erop neer dat als iets voor overdracht een inschrijving in de openbare registers vereist, het een registergoed is. De belangrijkste zijn:

- Onroerende zaken (3:89 BW);
- Teboekstaande zeeschepen, binnenschepen en luchtvaartuigen (8:199, 790, 1306 BW);
- Appartementsrechten (5:117 BW);
- Bepaalde rechten (art. 3:98 BW i t/m iv).

#### **Openbare registers**

Je kan en moet er soms dingen in inschrijven. Dat zijn de dingen waarvan de wetgever vindt dat derden er kennis van moeten kunnen nemen. Wat er in de openbare registers moet worden ingeschreven staat in het algemeen omschreven in art. 3:16 BW: 'feiten die voor de rechtstoestand van registergoederen van belang zijn'. Onder rechtstoestand moet je de goederenrechtelijke toestand verstaan.

#### *Kadaster*

In de Kadasterwet is uitgewerkt hoe er moet worden ingeschreven. Dit is vaak via de notaris. De feitelijke administratie, het beheer, is ook hierin geregeld. Er is een onderscheid tussen openbare registers en een kadaster. Dat is niet hetzelfde. Kadaster houdt de openbare registers bij, maar is niet de openbare registers. Het kadaster doet ook nog meer. Het kadaster houdt onder andere een kadastrale kaart bij van heel Nederland. Hierin staat wie eigenaar is van welke kavel en welke rechten erop berusten. Ook de conclusies die getrokken worden staan hierin. In de openbare registers worden alleen stukken ingeschreven. In het kadaster staat dus meer informatie dan je uit de openbare registers kan halen. We gaan het nu nog maar alleen hebben over de openbare registers.

#### **Wat is inschrijfbaar in de openbare registers?**

Wat allemaal ingeschreven kan worden in de openbare registers staat in art. 3:17 lid 1 sub a-k BW. Het is een gesloten systeem: alleen de dingen die in de wet staan. Rechtshandelingen die de goederenrechtelijke rechtstoestand veranderen. Hierbij moet je vooral denken aan overdracht. In lid 2 staat dat persoonlijke rechten of verplichtingen niet

kunnen worden ingeschreven, tenzij ander is bepaald. Persoonlijke rechten zijn namelijk niet goederenrechtelijk; binden alleen de desbetreffende personen.

Weer even terug naar de begincasus. De verplichting om een zwembad te bouwen is niet vatbaar voor inschrijving, want het is niet relevant voor de goederenrechtelijke rechtstoestand. Het is een persoonlijke recht. Het gratis zwemmen voor bijstandsgerechtigde kan niet bij een van de letters geplaatst worden, maar valt onder de uitzondering in de aanhef. Dat zou je kunnen vormgeven als een kwalitatieve verplichting: art. 6:252 BW. Een verplichting om iets te dulden. Het zou dan ingeschreven kunnen worden.

### *Koop (titel 7.1 BW)*

Dit is een belangrijke uitzondering sinds 1 september 2003. Een koopovereenkomst kan ingeschreven worden in de openbare registers. Dat staat in art. 7:3 BW. Dit is een uitzondering als bedoeld in art. 3:17 lid 2 BW. Dit is de 'vormerkung' en is niks anders dan het kenbaar maken via de openbare registers dat een goed is gekocht door de persoon. Dat heeft een aantal aantrekkelijke gevolgen voor de koper. Hij wordt namelijk beschermd. Normaal heeft hij recht op levering van de verkoper; dat is een persoonlijk recht. Als er niet geleverd wordt en hij aan iemand anders levert of failliet gaat, krijg je het goed niet. Indien de koopovereenkomst wordt ingeschreven heeft het tot gevolg dat de koper kan doordrukken dat hij recht heeft op wat er in de koopovereenkomst staat. Dit staat in lid 3. In lid 4 staat dat de 'vormerkung' binnen zes maanden moet gebeuren.

### **Levering registergoederen**

Als uitgangspunt nemen we de onroerende zaken. Daarvoor is art. 3:89 BW het artikel. Om onroerende zaken te leveren is een daartoe bestemde, tussen partijen opgemaakte notariële akte vereist. Je moet dus naar de notaris en de akte moet door beide partijen worden ondertekend. Daarnaast moet de akte ook worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers. Kadaster trekt daaruit de conclusie wie eigenaar is.

### *Incidenten*

In de periode tussen opmaken van de akte en de inschrijving kunnen er zich allerlei incidenten voordoen. Er kan bijvoorbeeld beslag worden gelegd. Dat wordt ook ingeschreven in de openbare registers, art. 505 lid 1 Rv. Dat heeft tot gevolg dat de vervreemding etc. niet kan worden tegengeworpen aan de beslaglegger, art. 505 lid 2 Rv. De beslaglegger kan zo'n overdracht dus negeren. Als je wil vermijden dat je last krijgt van zo'n beslag is de Vormerkung een geschikt instrument. Je moet dan dus de koopovereenkomst inschrijven. Dat is de bescherming die in art. 7:3 sub f BW staat. Als je dat niet gedaan hebt, heb je nog art. 505 lid 3 Rv. Dit is een soort voorrangsregel waarbij de inschrijving soms toch voor kan gaan voor een beslag, namelijk als de akte is opgemaakt voordat het beslag is ingeschreven. Je moet er dan voor zorgen dat de akte wordt ingeschreven op de eerste dag waarop het kantoor van het kadaster open is.

Een ander incident dat zich kan voordoen is het faillissement van de verkoper. Door het faillissement wordt de verkoper beschikkingsonbevoegd, art. 23 Fw. De overdracht kan dan dus niet meer plaats vinden. In art. 35 Fw staat nog een specifieke bepaling, waarin staat dat de levering niet meer voltooid kan worden vanaf de dag van faillietverklaring. Indien je de koop hebt ingeschreven (vormerkung) ben je ook beschermd tegen faillissement. Je kan dan afdwingen dat er toch wordt geleverd.

Het kan ook gebeuren dat er dubbel wordt geleverd. Indien beide een notariële akte laten opmaken en beide inschrijven in de openbare registers, kunnen er twee leveringen zijn. In art. 3:21 lid 1 BW staat dat als de inschrijvingen op hetzelfde moment bij het register komen, dat dan geldt het moment dat de akte is opgemaakt. Degene welke eerder een akte had laten opmaken is dan de geldige levering. Ook hier geldt dat de vormerkung de koper kan beschermen.

## **Discrepanties tussen titel en levering**

Het komt neer op de normale toepassing van de regels van art. 3:84 lid 1 BW. Je moet dus als uitgangspunt nemen dat er een levering moet zijn en dat de levering gedekt moet worden door de titel. Zonder titel is er geen rechtsgeldige overdracht. Als je kijkt of je een titel en een levering hebt, ben je al goed op weg.

### *Uitleg leveringsakte*

De vraag wat er geleverd is, is een voorvraag. In beginsel is dat wat partijen over en weer hebben verklaard en wat ze redelijkerwijs uit de verklaringen mochten begrijpen (Haviltex). Zo ga je naar de notaris en schrijf je op wat er geleverd is. Als het goed is, staat daar hetzelfde in als er in de titel staat. Iedereen kan zien wat er is ingeschreven, maar niet wat erover en weer is verklaard en wat ze er redelijkerwijs uit mochten begrijpen. In het arrest *Eelder Woningbouw/Van Kammen c.s.* was dit aan de orde. Eelder Woningbouw was een woningbouwstichting en had een aanbod gedaan aan de huurders, namelijk dat ze kunnen kopen wat ze huren. Van Kammen kocht zijn gehuurde woning. Hij ging naar de notaris. In de leveringsakte is gezegd dat het aanbod is aanvaard en in de beschrijving wat er is gekocht stond: de woning met schuurtje, erf en tuin. Een gedeelte van het perceel. Er is beslist dat de grens halverwege de brandgang liep. Eelder Woningbouw bedenkt dat ze een fout heeft gemaakt en de brandgang er niet bij hoorde. Van Kammen was van mening dat hij wel voor de helft eigenaar was van de brandgang. Eelder Woningbouw vorderde dat Van Kammen zou mee werken aan het rechtzetten van de fout. Er kwam vast te staan dat de schuttinggrens bepalend was. Volgens het Hof slaagde Van Kammen erin dat het wel de bedoeling was dat de halve brandgang over zou gaan op Van Kammen. HR: de bedoelingen doen niet mee voor zover ze niet blijken uit de notariële leveringsakte. Voor de vraag wat geleverd is, is bepalend de partijbedoeling zoals die tot uitdrukking is gebracht en is opgenomen in de akte en wordt beoordeeld naar objectieve maatstaven.

### *Onjuistheden in leveringsakte*

In *Eelder Woningbouw/Van Kammen* was er een kleiner perceel geleverd dan in de titel bepaald. Het kan zich ook voordoen dat er een groter perceel wordt geleverd dan in de titel is bepaald. Dat deed zich voor in het arrest *Bouwmeester/Van Leeuwen*. Bouwmeester en Van Leeuwen sloten een overeenkomst. Bouwmeester had een perceel van 85 are. Een deel daarvan werd verkocht aan Van Leeuwen. De bedoeling was dat het stuk dat links van een bepaalde sloot lag werd verkocht. Een stuk van 80 are. In de akte wordt opgeschreven dat er een perceel was gekocht van 85 are. De koopovereenkomst zei dus 80. Wat is er nu over gegaan? Er is geen is geen titel voor het stukje van 5 are. Er is dus geen goede reden waarom de verkrijger ook dat stuk zou moeten krijgen, ook al staat het in de akte. Bouwmeester heeft uiteindelijk toch verloren. Hij heeft verloren door een bijeffect van de notariële akte. Door het verkeerd aan te geven bij de notaris, was er een nieuwe overeenkomst gesloten. Dat tot uitdrukking was gebracht in de akte. Er was dus wel een geldige titel en levering.

In *Kampsteeg/Lisser* werd ook een perceel overgedragen. Hier gaat iets anders fout. Het was de bedoeling dat degene die het perceel overdroeg een opstalrecht zou behouden. Op het perceel werd een benzinstation uitgebaat. Hij wilde dat blijven doen. Hij zou met het opstalrecht eigenaar blijven van het benzinstation. In de omschrijving van het recht stond dat het eeuwigdurend was. Het eindigt indien en zodra blijkt dat het huurcontract met Shell wordt ontbonden of Shell moet een nieuw contract willen aangaan met een lager rendement dan 30% van de actuele grondwaarde. Het contract met Shell werd opgezegd en een nieuw contract werd afgesloten. Contract voldeed niet aan de 30%, dus de verkrijger zei: de voorwaarden zijn weg. Het opstalrecht is geëindigd, dus is het benzinstation van mij. Kampsteeg zei dat het verkeerd was opgeschreven. Kampsteeg maakte aannemelijk dat het een fout was, want het was nooit een redelijk rendement geweest. Het opstalrecht was echter geëindigd, want de bedoeling die ze hadden is niet in de letters van de leveringsakte gekomen. Wil niet per se zeggen dat je geen rechten meer hebt. Kon nog steeds misbruik

van recht zijn indien Lisser bijvoorbeeld vordert dat hij de winst nog aan hem moest afdragen.

### **Werking openbare registers**

Degene die als verkrijger wordt genoemd in de openbare registers is in de praktijk niet altijd de rechthebbende. Hier moet je ook weer art. 3:84 lid 1 BW toepassen. Zo kan de titel vernietigd zijn. Als de titel weg is, is de overdracht uiteindelijk mislukt. De akte is dan nog wel ingeschreven. Er is dus meer onderzoek nodig om vast te kunnen stellen wie de rechthebbende is. Wij hebben een negatief registerstelsel. In Duitsland hebben ze een positief registerstelsel. Daar mag je ervan uit gaan dat wat er staat juist is. Dat is bij ons dus niet zo.

#### *Openbare registers en derdenbescherming*

Wij hebben in Nederland wel een vergaand systeem van derdenbescherming. Je mag een hoge mate van vertrouwen stellen van wat er in de openbare registers staat. Er is een mogelijkheid om uitspraken in de registers te laten inschrijven. Dit heeft invloed op het vertrouwen wat je mag hechten aan het register en aan het beroep dat je kan doen op de onjuistheid ervan. Uit art. 3:23 BW blijkt dat indien een feit is ingeschreven, de verkrijger die het feit niet kende, niet te goeder trouw is. Dus indien een vonnis is ingeschreven en de verkrijger heeft het niet opgezocht, dan ben je niet te goeder trouw. De onderzoeksplicht is dus beperkt tot het raadplegen van registers.

#### *Bescherming tegen onvolledigheid en onjuistheid van de registers*

In art. 3:24 BW staat dat indien feiten niet zijn ingeschreven, je het niet tegen de verkrijger kan tegenwerpen, tenzij hij dat feit kende. Hier staat dus niet 'hoorde te kennen'. In art. 3:25 BW staat dat indien er een onjuistheid van een ingeschreven feit in de registers staat en dit feit door de notaris is vastgesteld, kan je tegen de onjuistheid tegenover niemand een beroep doen, tenzij de onjuistheid is gekend of door raadpleging van de registers had kunnen worden gekend. De notaris stelt niet heel veel dingen vast, maar bijvoorbeeld wel de identiteit van de partijen.

Voor overige feiten geldt art. 3:26 BW. Die kunnen niet worden tegengeworpen tegen degene die had kunnen zorgen dat de registers toch kloppend waren.

#### *HC 10, 14-12-2016, levering roerende zaken (niet-registergoederen) en derdenbescherming* **Roerende zaken (niet-registergoederen)**

Meneer Bentham heeft in zijn wilsbeschikking bepaald dat hij gebalsemd wil worden. De vraag is of Bentham een zaak is. Vandaag gaan we het hebben over roerende zaken niet zijnde registergoederen en zullen we vanaf nu roerende zaken noemen. Dat zijn volgens de definitie van art. 3:2 BW objecten die stoffelijk zijn en voor menselijke beheersing vatbaar. Bentham is voor menselijke beheersing vatbaar. Hij is ook een stoffelijk object. Hij voldoet dus aan de definitie. Roerende zaken zijn alle zaken die niet onroerend zijn, art. 3:3 lid 1 BW. Wat onroerende zaken zijn, staat in lid 1. Wat registergoederen zijn, staat in art. 3:10 BW. We weten nu nog steeds niet of Bentham nou een roerende zaak is.

In art. 3:2a lid 1 BW staat dat dieren geen zaken zijn. Dat is een rare bepaling, want dat is het enige wat er in de wet staat. Dieren worden wel behandeld als zaken (lid 2). Een paar artikelen verderop in het wetboek staat dat je het eigendom over een dier kan verliezen. Dit is dus gek, omdat eerst wordt gesteld dat je geen eigenaar kan zijn van een dier.

Informatie is niet stoffelijk. Informatie wordt wel vastgelegd op een stoffelijke drager. In het arrest Usedsoft wordt software gezien als een goed.

### **Levering roerende zaken in de macht van de vervreemder**

Hoofregel is dat er geleverd wordt door bezitsverschaffing, art. 3:90 lid 1 BW. Bezitsverschaffing is niet als zodanig geregeld in het recht. Bezitsoverdracht is wel geregeld in de wet, namelijk in art. 3:114 BW. Hierbij heb je zelf al het bezit en dat bezit draag je over.

Je stelt dan de verkrijger in de positie die je voorheen had. Bezitsverschaffing is breder. Soms is iemand in de positie dat hij geen bezit heeft om over te dragen, maar wel de mogelijkheid heeft om het bezit te verschaffen. Voorbeelden zijn een bruiklener of een huurder. Hij heeft geen bezit, maar hij heeft wel de mogelijkheid om de verkrijger in de positie te stellen eigenaar te worden. De verkrijger wordt dan ook eigenaar mits er is voldaan aan de vereisten van derdenbescherming.

Stel a verkoopt een koe aan b. Er is niks afgesproken over de koe. B ziet de koe staan in de wei en neemt hem maar meteen mee. B is dan wel bezitter geworden en heeft recht op levering, maar er is nog niet geleverd. Er is geen bezitsverschaffing geweest. Er is geen goederenrechtelijke overeenkomst die regelt dat het overgang van a naar b is gegaan.

Overdracht kan ook zonder feitelijke handeling ex. art. 3:115 BW. Dit kan door middel van constitutum possessorium (sub a), traditio brevi manu (sub b) of traditio longa manu (sub c). De levering constitutum possessorium heeft beperkingen. Deze levering kan niet plaats vinden door een detentor (art. 3:111 en 3:115 sub a BW). Ook kan de levering soms niet worden ingeroepen ten opzichte van een ouder gerechtigde (art. 3:90 lid 2 BW).

#### *Levering in geval van een eigendomsvoorbehoud*

Eigendomsvoorbehoud is ingericht als een verplichting tot overdracht onder opschortende voorwaarden van voldoening van de prestatie. Het is dan wel de bedoeling dat als je het koopt, je de mogelijkheid hebt op levering. Als je niks regelt verkoop je een zaak met een eigendomsvoorbehoud. Normaal gesproken moet je dan leveren door middel van bezitsverschaffing. Dat past niet helemaal, want de verkoper wil door middel van het eigendomsvoorbehoud het eigendom niet verliezen tot de tegenprestatie is geleverd. Hij wil dus niet dat de ander zich gedraagt als eigenaar. Bezitsverschaffing is daarom dan lastig. Daarvoor is art. 3:91 BW in het leven geroepen. Er kan dan geleverd worden door machtsverschaffing. De macht over de zaak geef je aan de verkrijger, zonder dat hij zich als eigenaar mag gedragen.

In het arrest *Reuser/Rabobank* (ook wel *Revadap* genoemd) werd beslist dat het eigendomsrecht onder voorbehoud vatbaar is voor pandrecht. Hier is de verkoper nog eigenaar, maar zijn eigendom is niet meer het volle eigendomsrecht wat het was. De koper is namelijk ook al eigenaar, dat is het eigendomsrecht onder opschortende voorwaarde. Hoe dragen we voorwaardelijk eigendom over? Bij stille verpanding geschiedt het met een akte waarin staat dat je de zaak niet verpand, maar dat het voorwaardelijke eigendomsrecht wordt verpand. HR: de verkrijger onder eigendomsvoorbehoud kan zijn voorwaardelijk eigendomsrecht onder hetzelfde recht zelfs onder dezelfde voorwaarden vervreemden of bezwaren, op de wijze voor de levering, respectievelijk bezwaring, van de zaken zelf. Bij verpanding is dat dus makkelijk. Het voorwaardelijk eigendom overdragen is lastiger. Je hebt namelijk geen bezit van de zaak. Het voorwaardelijke eigendomsrecht ga je onvoorwaardelijk overdragen. Het is een onvoorwaardelijke titel tot overdracht van het voorwaardelijke eigendomsrecht recht. Art. 3:91 BW is niet rechtstreeks van toepassing, maar is wellicht iets soortgelijks en dan zou je het analogisch toe moeten passen. Als je niet het bezit van de zaak hebt, is er nog een andere optie. Je betreft dan het bezit op het voorwaardelijke eigendomsrecht. Je draagt dan het bezit over en je stelt de verkrijger in staat de macht uit te oefenen die je voorheen had. Dat is de macht van art. 3:91 BW. Je komt dan op hetzelfde uit. Je moet dus de macht verschaffen, dat uitgeoefend kan worden als voorwaardelijk eigenaar.

#### **Levering roerende zaken niet in de macht van de vervreemder**

Je kan ook zaken leveren die je niet in je macht hebt. Bijvoorbeeld indien je fiets gestolen is. Je kan dan aan de verzekeraar het eigendom overdragen. Daar is art. 3:95 BW voor in het leven geroepen. Je levert dan door middel van akte.

## **Hoofdpijnen derdenbescherming**

Uitgangspunt 1 is dat degene die de zaak heeft verkregen (ex. art. 3:90, 91 (of 93) BW) in aanmerking komt voor derdenbescherming. Dit staat in art. 3:86 BW. Dat vind je niet bij 3:95 BW. Dat is de zwakkere werking van de levering per akte. De uitzondering van lid 3 houdt in dat er geen bescherming is als de eigenaar het bezit door diefstal verloren heeft en de zaak binnen drie jaar opeist. Dan is er ook weer een uitzondering op de uitzondering, namelijk dat er toch bescherming is bij 'reguliere consumentenkoop' of geld (of toonder- of orderpapier). In art. 3:87 BW staat de wegwijsplicht.

## **Levering bij voorbaat**

Gaat om een goed wat je nog niet hebt, maar in de toekomst hoopt te hebben. In art. 3:79 BW wordt het geformuleerd als toekomstige goederen. Hierbij moet onderscheid gemaakt worden tussen absoluut toekomstige goederen en relatief (of subjectief) toekomstige goederen. Absoluut toekomstige goederen bestaan nog nergens op de wereld. Een voorbeeld is een bepaald schilderij dat geschilderd moet worden. Relatief toekomstige goederen bestaan wel al in de wereld, maar heb je nog niet. Een voorbeeld is een zeldzame postzegel.

### *Rechtshandelingen ten aanzien van toekomstige goederen*

Je kan een overeenkomst aangaan ten aanzien van een toekomstig goed. De overdracht is moeilijker. Je kan die dingen niet leveren en al kon je dat wel, dan ben je niet bevoegd. De postzegel kan je bijvoorbeeld niet leveren, want die ligt bij iemand in de kluis. Het schilderij ben je nog geen eigenaar van en bestaat nog niet eens, dus kan je ook nog niet leveren. Iets wat niet bestaat kan je niet het eigendom over hebben. Ons recht kent nu de levering bij voorbaat. Toekomstige goederen bij voorbaat worden geleverd, tenzij het verboden is deze tot onderwerp van overeenkomst te maken of het registergoederen zijn. Je kan dus geen schip of vliegtuig bij voorbaat leveren.

### *Levering bij voorbaat in het systeem van het goederenrecht*

Levering bij voorbaat past goed in het systeem van overdracht. Je hebt bij voorbaat geleverd, maar je hebt niet bij voorbaat overgedragen. De verkrijger is nog geen eigenaar, want is niet aan alle voorwaarden van 3:84 BW voldaan. Er is namelijk geen beschikkingsbevoegdheid. Als hieraan is voldaan en er is ook een titel, dan kan het beoogde effect intreden. In de tussentijd kan hier ook van alles misgaan. Een voorbeeld is het tussentijdse faillissement bij de vervreemder. Daardoor wordt hij beschikkingsonbevoegd, art. 23 Fw. Op grond van art. 35 lid 2 Fw doorkruist dit de levering bij voorbaat. Er is dus dan al wel geleverd, maar niet overgedragen.

Het heeft voordelen dat de leveringshandeling al is geschied. Stel dat X iets bij voorbaat levert aan B (de postzegel). A verkoopt en levert de postzegel aan X. Komt in het vermogen van X in een flits. Op hetzelfde moment komt het in het vermogen van B. Ook als X het toch aan iemand anders zou willen verkopen. Er is namelijk al geleverd aan B op het moment dat X beschikkingsbevoegd werd. De wilswijziging van X is B tegen ingedekt.

### *Beperkingen levering bij voorbaat*

Er staan beperkingen in art. 3:97 BW. Namelijk geen verboden onderwerp en geen registergoederen. Er zijn ook beperkingen die in het systeem zijn ingebakken. Als je levert bij voorbaat, moet je ook leveren. Je moet de leveringsformaliteiten verrichten. De bezitsverschaffing kan dat lastig maken. Het schilderij bijvoorbeeld bestaat nog niet. Je kan ook leveren op andere wijzen. Staat in art. 3:115 BW. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een levering constitutum possessorium. Zo kan je verklaren dat je bij voorbaat gaat houden voor de koper, dus dat hij bezitter zal zijn. Andere manieren zijn brevi manu en longa manu. Bij brevi manu moet de verkrijger de zaak als in zijn macht hebben. Bij longa manu zou je de verkoper moeten kennen en zeggen dat hij gaat houden voor de verkrijger. De constitutum possessorium is dan de beste methode.

### *Meervoudige levering bij voorbaat*

Het kan zich voordoen dat er meerdere keren bij voorbaat wordt geleverd op dezelfde manier. Dan ontstaat er een probleem. Degene met het oudste recht wordt eigenaar. Op het moment dat de levering aan a geschiedt, is hij nog geen eigenaar geworden. Is ook niet b, want daarvoor geldt hetzelfde. Op het moment dat X beschikkingsbevoegd is, komt bij beide de overdracht tot stand. Er is dan namelijk een titel, levering en beschikkingsbevoegdheid. Ze worden niet beide eigenaar. Er is een bijzondere voorrangsregel. De latere levering bij voorbaat heeft geen werking tegenover de eerste verkrijger, art. 3:97 lid 2 BW. Als die levering is uitgeschakeld, blijft alleen die van A over en wordt A eigenaar. In lid 2 staat ook een uitzondering voor roerende goederen. Bij roerende zaken werkt de jongere levering wel vanaf het moment dat de zaak in de handen van de verkrijger is gekomen. Als B erin slaagt om de postzegel als eerste in zijn handen te krijgen, zal hij toch het eigendom verkrijgen. De tweede verkrijger moet dan wel te goeder trouw zijn op het moment dat hij de zaak verkrijgt.

Er is ook een alternatief bij de levering bij voorbaat die bij zo'n postzegel meer voor de hand ligt, namelijk art. 3:110 BW. Als je wilt zorgen dat het eigendom bij B terecht komt en X is een soort tussenpersoon die ervoor moet zorgen dat de zegel bij B komt. Dan kan je de stap dat het via het vermogen loopt omzeilen. Het eigendom omzeilt dan het vermogen van X en gaat rechtstreeks van A naar B. Zit je ook niet met het tussenstation en de complicaties die kunnen optreden (bijvoorbeeld faillissement).