

Afdwingen van verkoop van een gemeenschappelijke woning: kort geding of bodemprocedure?

EB 2021/87

In de rechtspraak wordt verschillend geoordeeld over de vraag of het mogelijk is in kort geding een veroordeling uit te spreken tot medewerking aan verkoop van een tot op dat moment onverdeeld gebleven woning. Aanleiding voor een kort geding kan bijvoorbeeld zijn de financiering van een nieuwe woning, waarvoor eerst ontslag dient plaats te vinden uit de hoofdelijke aansprakelijkheid ter zake de op de gezamenlijke woning rustende hypothecaire geldlening. Een bodemprocedure is in verband met de lange doorlooptijd in veel gevallen geen aantrekkelijke optie. In dit artikel wordt nader ingegaan op de mogelijkheden in kort geding.

1. Inleidende opmerkingen

Vaak is evident dat een woning verkocht moet worden, om de eenvoudige reden dat geen van partijen in staat is om het aandeel van de andere partij in de woning over te nemen. Zelfs in die gevallen zien we echter dat sommige gedaagden geen kant op willen. Niet zelden is dit ook de partij die in de gezamenlijke woning verblijft. Deze partij zit op rozen en heeft geen belang bij een spoedige verdeling. Een kort geding kan dan uitkomst bieden, uiteraard mits er sprake is van een spoedeisend belang.

Toch is het starten van een kort geding niet zonder risico. Het Hof Den Haag oordeelde namelijk op 13 november 2018 dat het niet mogelijk is om in kort geding een veroordeling uit te spreken om mee te werken aan verkoop van een woning.² Op 26 november 2019 herhaalde het hof dit oordeel.³ In zijn (vervolg)arrest van 29 juni 2021 in dezelfde zaak verwees het hof hier weer (uitgebreid) naar.⁴

Tot de uitspraak van het Hof Den Haag in 2018 leek de principiële vraag of het mogelijk is in kort geding een vordering in te stellen tot medewerking aan verkoop van een gemeenschappelijke woning, geen rol te spelen. Dit blijkt in elk geval niet uit de (gepubliceerde) rechtspraak.⁵ Sinds de uitspraak van het hof, en zeker na de herhaling ervan in november 2019, zullen vermoedelijk diverse advocaten reden hebben gezien om geen risico's te nemen in kort geding en in plaats daarvan de veilige route van een bodemprocedure

te kiezen, met als belangrijk nadeel voor de cliënt dat deze nóg langer aan een onverdeelde woning vastzit.

De door het Hof Den Haag uitgezette lijn is in de literatuur niet zonder kritiek gebleven. Inmiddels is ook in de rechtspraak een ander geluid te horen. Het Hof Arnhem-Leeuwarden oordeelde op 15 juni 2021 namelijk dat het wel degelijk mogelijk is om een deelgenoot in kort geding te veroordelen tot medewerking aan verkoop.⁶ Korte tijd later, op 7 september 2021, schaarde het Hof 's-Hertogenbosch zich echter achter het Hof Den Haag door te oordelen dat het niet mogelijk is om in kort geding de wijze van verdeling van een eenvoudige gemeenschap te gelasten.⁷

In dit artikel zal ik ingaan op de uitspraken van de drie hoven en de reacties hierop in de literatuur. Ook zal ik een theoretische beschouwing geven over de aard van een veroordeling tot medewerking aan verkoop en de vraag of deze aard zich verzet tegen behandeling in kort geding.

2. Rechtspraak

2.1 Geen veroordeling tot verkoop woning in kort geding

In de zaak die leidde tot het arrest van het Hof Den Haag van 13 november 2018 ging het om (ex-)samenlevers met een gemeenschappelijke woning. De man had de woning eind 2015 verlaten. Partijen hadden afgesproken dat de vrouw tot eind 2016 de tijd zou krijgen om te onderzoeken of zij het aandeel van de man in de woning kon financieren onder ontslag van de man uit de hoofdelijke aansprakelijkheid voor de hypothecaire geldlening. Bij vonnis van de voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag van 4 oktober 2017 werd de vrouw veroordeeld om haar medewerking te verlenen aan verkoop en levering van de woning. In het door de vrouw tegen dit vonnis ingestelde hoger beroep werd zij niet ontvankelijk verklaard, omdat het te laat was ingesteld. Omdat de vrouw ondanks de reeds verbeurde maximale dwangsom nog altijd niet meewerkte aan verkoop en levering van de woning, was de man genoodzaakt nogmaals een kort geding te starten. In die procedure werd de vrouw nogmaals veroordeeld haar medewerking te verlenen aan verkoop en levering. Tegen dit vonnis stelde de vrouw wel tijdig hoger beroep in. In appel deed zij tevens een verzoek tot schorsing van de uitvoerbaarverklaring bij voorraad van het vonnis in eerste aanleg. Dit verzoek werd door het Hof Den Haag onder aanvulling van de rechtsgronden toegewezen. Het hof oordeelde dat sprake was van een juridische misslag, nu het verkopen van een goed als door de

1 Mr. Geeske van Campen is advocaat bij Forward Advocaten te 's-Hertogenbosch.

2 Hof Den Haag 13 november 2018, ECLI:NL:GHDHA:2018:3426, JIN 2019/21, m.nt. T.C.P. Christoph.

3 Hof Den Haag 26 november 2019, ECLI:NL:GHDHA:2019:3213, RFR 2020/48.

4 Hof Den Haag 29 juni 2021, ECLI:NL:GHDHA:2021:1338.

5 Zie bijvoorbeeld Hof 's-Hertogenbosch 8 januari 2013, ECLI:NL:GHSHE:2013:BY8218.

6 Hof Arnhem-Leeuwarden 15 juni 2021, ECLI:NL:GHARL:2021:5839.

7 Hof 's-Hertogenbosch 7 september 2021, ECLI:NL:GHSHE:2021:2803.

voorzieningenrechter bepaald, de facto een wijze van verdelen is als bedoeld in artikel 3:185 BW. De beslissing van de voorzieningenrechter om de vrouw te veroordelen haar onvoorwaardelijke en onherroepelijke medewerking te verlenen teneinde de woning zo spoedig mogelijk te verkopen (en dus te leveren aan een derde), was naar het oordeel van het hof een verdelingshandeling in het kader van dit artikel. Het hof oordeelde daarbij dat het niet aan de voorzieningenrechter is om in het kader van een ordemaatregel een definitief einde aan de verdeling te maken.

In zijn arrest van 26 november 2019 herhaalde het hof onder verwijzing naar zijn arrest uit 2018 het oordeel dat een procedure in kort geding zich er niet voor leent om te komen tot verdeling van onroerend goed. Het voegde daaraan toe dat indien een onroerend goed op basis van een vonnis in kort geding aan een derde koper wordt overgedragen, dit betekent dat een overdracht plaatsvindt op basis van een mogelijk aantastbare titel en wel in die zin dat als de bodemrechter anders oordeelt, de koop/verkoop alsnog zou kunnen worden teruggedraaid. Dit zou naar het oordeel van het hof in het kader van de rechtszekerheid onwenselijk zijn ter bescherming van derden-kopers. Tevens voegde het hof toe dat een definitieve en ingrijpende beslissing als een verdelingshandeling niet als een (voorlopige) ordemaatregel kan worden genomen.

2.2 Wel veroordeling tot verkoop woning in kort geding

In de zaak die leidde tot het arrest van het Hof Arnhem-Leeuwarden van 15 juni 2021 ging het om ex-echtgenoten. De vrouw had de woning in 2015 verlaten. De man was na de scheiding in 2016 in de voormalige echtelijke woning blijven wonen en voldeed daarvan ook de lasten. De vrouw vorderde in kort geding, samengevat, dat de man werd veroordeeld zijn medewerking te verlenen aan de verkoop van de woning aan een derde. Deze vordering werd toegewezen, waarna de man hoger beroep instelde. De man verzocht het hof daarbij de uitvoerbaarverklaring bij voorraad van het vonnis in eerste aanleg te schorsen. Onder verwijzing naar de uitspraak van het Hof Den Haag van 2018 stelde hij dat er sprake was van een juridische misslag.

Het Hof Arnhem-Leeuwarden oordeelde, anders dan het Hof Den Haag, dat de voorzieningenrechter in dit geval geen definitief einde had gemaakt aan de verdeling ten aanzien van de woning. Het hof merkte de beslissing van de voorzieningenrechter aan als het *gelasten van de wijze van verdeling* zoals bedoeld in artikel 3:185 BW. Dit is volgens het hof een *condemnatoire* beslissing, in tegenstelling tot een beslissing waarbij op grond van artikel 3:185 BW de verdeling door de rechter wordt vastgesteld, welke beslissing (wel) *constitutief* van aard is. Omdat de rechtbank enkel de wijze van verdeling had gelast, en de man dus had veroordeeld om (zelf) handelingen te verrichten die tot een verdeling strekken, was naar het oordeel van het hof geen sprake van een juridische misslag.

2.3 Reacties in de literatuur

Het oordeel van het Hof Den Haag heeft in de literatuur tot kritiek geleid. Christoph wierp de vraag op waarom, indien de spoedeisendheid onderbouwd is en verkoop de enige optie is, een partij niet in kort geding gedwongen zou kunnen worden om zijn medewerking te verlenen aan verkoop. Daarnaast stelde hij de vraag of het oordeel van het hof dat een veroordeling tot medewerking aan het verkopen van een woning een wijze van verdelen is als bedoeld in artikel 3:185 BW, juist is.⁸

Het oordeel van het Hof Den Haag werd echter ondersteund door Breederveld.⁹ Hij betoogde dat het definitieve en ingrijpende karakter van een verdeling meebrengt dat een voorzieningenrechter niet als ordemaatregel een verkoop kan bevelen van een gemeenschappelijk goed zonder een daaraan voorafgaande overeenstemming tussen de deelgenoten over de verdeling.¹⁰ Dit is in zijn optiek alleen mogelijk in een bodemprocedure. Dat deze route in verband met tijd en kosten “voor de rechtspraak een minder plezierige omstandigheid is”, rechtvaardigt naar zijn mening niet dat de voorzieningenrechter als ordemaatregel een inbreuk mag plegen op het eigendomsrecht van een deelgerechtigde en deze kan dwingen van zijn eigendomsrecht afstand te doen.¹¹

3. Theoretische beschouwing

Het Hof Den Haag voerde in zijn uitspraken van 2018 en 2019 verschillende redenen aan waarom het niet mogelijk zou zijn om in kort geding een partij te veroordelen zijn medewerking te verlenen aan verkoop van een woning. In de eerste plaats zou een dergelijk oordeel neerkomen op een verdelingshandeling, waarvoor geen plaats is in kort geding. Het zou niet aan de voorzieningenrechter zijn om in het kader van een ordemaatregel definitief te verdelen; een verdelingshandeling is een definitieve en ingrijpende beslissing die naar het oordeel van het hof niet als een (voorlopige) ordemaatregel kan worden genomen. Ook zou de bescherming van derden in gevaar komen, omdat de overdracht aan de derde-koper plaatsvindt op basis van een mogelijk aantastbare titel, hetgeen betekent dat als de bodemrechter anders oordeelt, de koop/verkoop zou kunnen worden teruggedraaid.

Het Hof Arnhem-Leeuwarden beoordeelde een veroordeling tot medewerking aan verkoop niet als het *vaststellen van de verdeling*, wat een *constitutieve* beslissing is, maar als het *gelasten van de wijze van verdeling*, hetgeen een *condemnatoire* vonnis oplevert. Het Hof 's-Hertogenbosch beschouwde een veroordeling tot medewerking aan verkoop van de woning ook als het *gelasten van de wijze van verdeling*, maar kwam vervolgens tot een tegenovergestelde conclusie, namelijk dat een dergelijke veroordeling niet kan worden aangemerkt als een ordemaatregel, zodat de zaak

8 JIN 2019/21, m.nt. Christoph en JIN 2020/169, m.nt. Christoph.

9 Breederveld, 'Verdeling en kort geding', FJR 2019/22.

10 Breederveld, *Compendium Echtscheiding*, Sdu: Den Haag 2019, hoofdstuk 8.5.4.1.

11 Breederveld, 'Verdeling en kort geding', FJR 2019/22.

op grond van artikel 256 Rv niet geschikt is om in kort geding te worden beslist.

3.1 Verdelingshandeling?

In de eerste plaats sta ik stil bij het verschil in oordeel van de beide hoven ten aanzien van de vraag of er sprake is van een verdelingshandeling.

Artikel 3:182 BW bepaalt dat als een verdeling wordt aangemerkt iedere rechtshandeling waartoe alle deelgenoten, hetzij in persoon, hetzij vertegenwoordigd, medewerken en krachtens welke een of meer van hen een of meer goederen der gemeenschap met uitsluiting van de overige deelgenoten verkrijgen. Op grond van artikel 3:178 lid 1 BW kan elke deelgenoot in beginsel te allen tijde verdeling van een gemeenschappelijk goed vorderen.

Artikel 3:185 lid 1 BW geeft twee opties voor het geval deelgenoten over een verdeling niet tot overeenstemming kunnen komen. De rechter kan 1) op vordering van de meest gereede partij de wijze van verdeling gelasten of 2) zelf de verdeling vaststellen. Op grond van artikel 3:185 lid 2 BW komen daarbij als wijzen van verdeling in aanmerking:

- a. toedeling van een gedeelte van het goed aan ieder der deelgenoten;
- b. overbedeling van een of meer deelgenoten tegen vergoeding van de overwaarde;
- c. verdeling van de netto-opbrengst van het goed of een gedeelte daarvan, nadat dit op een door de rechter bepaalde wijze zal zijn verkocht.

Wanneer de rechter de wijze van verdeling gelast, verdeelt hij in tegenstelling tot het geval waarin hij de verdeling vaststelt niet zelf, maar geeft hij de deelgenoten een bevel om op de door hem bepaalde wijze over te gaan tot verdeling. De verdeling vindt dan plaats door de echtgenoten zelf. Dit erkent ook Breederveld.¹² Het is dan ook de vraag of het opleggen van een gebod tot medewerking aan verkoop moet worden beschouwd als het *gelasten van de wijze van verdeling* of als een *vaststelling van de verdeling*. Het Hof Den Haag beschouwt het gebod tot medewerking aan verkoop kennelijk als vaststelling van de verdeling. Mijns inziens is echter juist het oordeel van het Hof Arnhem-Leeuwarden en het Hof 's-Hertogenbosch dat een veroordeling tot medewerking aan verkoop geen vaststelling van de verdeling is, maar het gelasten van de wijze van verdeling. De verdeling betreft immers niet de verkoop zelf, zie ook de definitie van het begrip verdeling in artikel 3:182 BW, maar de verdeling van de netto-opbrengst van het goed na verkoop. Met andere woorden: door een deelgenoot te veroordelen mee te werken aan verkoop van een goed, wordt dat goed niet verdeeld, maar wordt opdracht gegeven om de opbrengst van dat goed na verkoop te verdelen. Het betreft dan het gelasten van de wijze van verdeling.

¹² Breederveld, *Compendium Echtscheiding*, Sdu: Den Haag 2019, hoofdstuk 8.3.3.

3.2 Aard vordering en verhouding daarvan tot kort geding

In de tweede plaats sta ik stil bij de aard van de vordering tot medewerking aan verkoop en de vraag hoe deze aard zich verhoudt tot de procedure in kort geding.

3.2.1 Constitutieve beslissingen

Een in de praktijk veelgehoorde opmerking is dat de rechter in kort geding geen constitutieve beslissingen mag nemen. Met een constitutieve beslissing wordt bedoeld een beslissing waarmee een bestaande rechtstoestand wordt gewijzigd of opgeheven of een nieuwe rechtstoestand in het leven wordt geroepen. Van een constitutief vonnis is alleen sprake indien het vonnis zelf wijziging brengt in de rechtstoestand. In alle gevallen waarin een partij wordt veroordeeld tot een prestatie, ook als dit het verrichten van een rechtshandeling is, is geen sprake van een constitutief vonnis. Het vonnis is dan condemnatoir.¹³

Het oordeel van het Hof Arnhem-Leeuwarden dat bij een veroordeling tot medewerking aan verkoop van een woning sprake is van een condemnatoir vonnis, is mijns inziens correct. Het bevel tot het verlenen van medewerking aan verkoop brengt immers geen wijziging in de rechtstoestand. Wel is er sprake van een veroordeling tot een prestatie in de vorm van het verrichten van een rechtshandeling.

Zelfs al zou er sprake zijn van een constitutieve beslissing, wat de vaststelling van een verdeling ontegenzeggelijk is (immers dit brengt een wijziging in de rechtstoestand), dan nog is de vraag of dit betekent dat een dergelijke beslissing niet in kort geding genomen mag worden. In de literatuur wordt namelijk betoogd dat er geen klemmende redenen zijn om de mogelijkheid van constitutieve beslissingen in kort geding categorisch uit te sluiten. Zo merkt Boonekamp in de Asser-serie op dat zich uitzonderlijke situaties kunnen voordoen waarin uit oogpunt van adequate rechtsbescherming een constitutieve beslissing behoort te kunnen worden gegeven.¹⁴ Gesteld al dat het Hof Den Haag dus gevolgd zou moeten worden in zijn oordeel dat een gebod tot medewerking aan verkoop van een woning een verdelingshandeling betreft, en daarmee constitutief van aard is, dan nog is de vraag of dit per definitie betekent dat dit in kort geding niet mogelijk is.

3.2.2 Definitieve en ingrijpende beslissingen

In zijn arrest uit 2019 voegde het Hof Den Haag aan zijn eerdere beslissing toe dat "een definitieve en ingrijpende beslissing als een verdelingshandeling niet als een (voorlopige) ordemaatregel kan worden genomen". Ook het Hof 's-Hertogenbosch oordeelde dat een veroordeling tot onvoorwaardelijke en onherroepelijke medewerking aan verkoop niet kan worden aangemerkt als ordemaatregel en

¹³ R.J.B. Boonekamp, *Mr. C. Assers Handleiding tot de beoefening van het Nederlands Burgerlijk Recht. Procesrecht. Deel 6. Het kort geding*, Deventer: Wolters Kluwer 2020/145.

¹⁴ Boonekamp, *Asser Procesrecht/Boonekamp 6 2020/145*.

daarmee niet geschikt is voor behandeling in kort geding. De vraag is dan ook of definitieve en ingrijpende beslissingen in kort geding wel of niet genomen kunnen worden, wanneer een zaak geschikt is om in kort geding te worden beslist en wat een ordemaatregel precies inhoudt.

Artikel 257 Rv bepaalt dat de beslissingen bij voorraad geen nadeel toebrengen aan de zaak ten principale. Uit deze bepaling volgt niet dat definitieve en ingrijpende beslissingen niet in kort geding genomen kunnen worden.¹⁵ Reeds in 1946 bepaalde de Hoge Raad dat indien het spoedeisend karakter aanwezig is en de gevraagde voorziening wordt gerechtvaardigd door de billijke afweging van de belangen van partijen, de rechter in kort geding een voorziening kan treffen waarvan de gevolgen in feite niet meer herstelbaar zijn.¹⁶ Dit oordeel is nadien herhaald.¹⁷

De omstandigheid dat een maatregel in kort geding onherstelbare gevolgen voor de gedaagde heeft, staat aan de bevoegdheid van de rechter tot het bevelen van een dergelijke maatregel dus niet in de weg.¹⁸ Daarbij moet bedacht worden dat het afwijzen van een vordering in kort geding in verband met de onherstelbare gevolgen daarvan voor eiser veelal evenzeer onherstelbare gevolgen heeft ten nadele van de eiser.¹⁹

Ook het Europees Hof voor de Rechten van de Mens (EHRM) erkent dat een beslissing in kort geding kan leiden tot gevolgen die in de hoofdzaak niet herstelbaar zijn. In de zaak *Micallef/Malta*²⁰ behandelde het EHRM de vraag of voorlopige voorzieningen (waaronder een kort geding) binnen het bereik van artikel 6 van het Europees Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (EVRM) kunnen vallen. Het EHRM overwoog dat daar waar door aanzienlijke achterstanden overbelaste rechtssystemen leiden tot excessief lange procedures, een beslissing over een voorlopige maatregel vaak ook neerkomt op een al dan niet tijdelijk oordeel over de eigenlijke inhoud van het geschil en de gevolgen ervan in de hoofdzaak lang niet altijd herstelbaar zijn. Voor het EHRM vormde dit reden om de uitsluiting van voorlopige voorzieningen van artikel 6 EVRM los te laten. Deze uitsluiting was tot dat moment gerechtvaardigd in verband met het feit dat deze niet de vaststelling van burgerlijke rechten en verplichtingen betreffen. Tegen de achtergrond waarbij voorlopige voorzieningen en bodempcedures regelmatig dezelfde vaststelling van burgerlijke rechten en verplichtingen betreffen, met dezelfde

langetermijn- of zelfs permanente effecten, kwam het hof tot een wijziging in zijn rechtspraak.²¹

Daar waar het Hof Den Haag in 2019 oordeelde dat “een definitieve en ingrijpende beslissing als een verdelingshandeling niet als een (voorlopige) ordemaatregel kan worden genomen”, is dit oordeel gelet op het voorgaande in zijn algemeenheid onjuist. In kort geding kunnen wel degelijk beslissingen genomen worden waarvan de gevolgen definitief, ingrijpend of zelfs onherstelbaar zijn. Wel is artikel 6 EVRM in dergelijke gevallen van toepassing op de procedure. Over de vraag of dat gevolgen heeft voor de inrichting van of de procesvoering in het Nederlandse kort geding wordt verschillend gedacht; Boonekamp²² meent van niet, terwijl Van Schaick een andere mening is toegedaan en onder meer betoogt dat onder omstandigheden strengere eisen aan de motivering van het kortgedingvonnis moeten worden gesteld.²³

Voor wat betreft de verwijzing van het Hof Den Haag en het Hof 's-Hertogenbosch naar het begrip ‘ordemaatregel’ is relevant op te merken dat dit begrip geen vaste inhoud kent.²⁴ Dat is de reden waarom het naar mening van Boonekamp aanbeveling verdient om de term te vermijden.²⁵ Wanneer met het begrip ‘ordemaatregel’ wordt bedoeld op maatregelen die worden getroffen op grond van een zuivere belangenafweging, zonder dat daarvoor een objectieve rechtsgrond aanwezig is, is terughoudendheid met het treffen van dergelijke maatregelen zijns inziens geboden. Daarvan is echter bij een veroordeling tot medewerking aan verkoop geen sprake. Het begrip lijkt door de beide hoven veeleer te zijn gebruikt als synoniem voor een voorlopige voorziening. De verwijzing van het Hof 's-Hertogenbosch naar artikel 256 Rv is voorts in mijn optiek onjuist, nu deze bepaling niet zo dient te worden opgevat alsof ‘geschiktheid’ voor kort geding een eigenschap van de ‘zaak’ als zodanig betreft. Het gaat bij deze bepaling om de vraag of bij de behandeling van het kort geding voldoende duidelijkheid over het geschil kan worden verkregen om een verantwoorde voorziening te kunnen geven. Daar bestond in de betreffende zaak geen twijfel over.²⁶ Daarom had het hof de voorziening niet op die grond mogen afwijzen.

4. Conclusie

Een veroordeling tot het verlenen van medewerking aan verkoop van een woning kan niet worden gekwalificeerd als een verdelingshandeling nu het niet de vaststelling van de verdeling betreft, maar het gelasten van de wijze van verdeling. Het betreft bovendien geen constitutieve maar een

15 Boonekamp, *Asser Procesrecht/Boonekamp* 6 2020/6.

16 HR 8 februari 1946, NJ 1946/166.

17 HR 11 februari 1994, ECLI:NL:HR:1994:ZC1262, m.nt. H.J. Snijders (*Van Kooten/Wilmink*) en HR 18 maart 2011, ECLI:NL:HR:2011:BP1079, NJ 2011/552, m.nt. Keirse.

18 Hugenholtz en Heemskerk, *Hoofdpijnen van Nederlands Burgerlijk Procesrecht*, Dordrecht: Convoy Uitgevers 2015, nr. 134, onder verwijzing naar onder meer ECLI:NL:HR:2011:BP1079, NJ 2011/552.

19 A.S. Rueb/E. Gras, R.G. Hendrikse & A.W. Jongbloed, *Compendium van het Burgerlijk procesrecht*, Deventer: Wolters Kluwer 2018, 12.3.4. In die zin ook Boonekamp, *Asser Procesrecht/Boonekamp* 6 2020/7.

20 EHRM 15 oktober 2009, ECLI:NL:XX:2009:BK6011, NJ 2010/180 (*Micallef/Malta*), m.nt. E.A. Alkema.

21 EHRM 15 oktober 2009, ECLI:NL:XX:2009:BK6011, NJ 2010/180 (*Micallef/Malta*), m.nt. E.A. Alkema, r.o. 79 e.v.

22 Boonekamp, *Asser Procesrecht/Boonekamp* 6 2020/76.

23 A.C. van Schaick, *Mr. C. Assers Handleiding tot de beoefening van het Nederlands Burgerlijk Recht. Procesrecht. Deel 2. Eerste aanleg*, Deventer: Wolters Kluwer 2016/220 (*Van Schaick, Asser Procesrecht/Van Schaick* 2 2016/220).

24 Boonekamp, *Asser Procesrecht/Boonekamp* 6 2020/141.

25 Boonekamp, *Asser Procesrecht/Boonekamp* 6 2020/23.

26 Boonekamp, *Asser Procesrecht/Boonekamp* 6 2020/141.

condemnatoire beslissing. Al zou het gaan om een constitutionele beslissing, dan nog is de conclusie onjuist dat daarvoor geen plaats kan zijn in kort geding – voor zover dit uit het oordeel van het Hof Den Haag en het Hof 's-Hertogenbosch moet worden opgemaakt. Bovendien is het niet zo dat in kort geding geen ruimte kan zijn voor beslissingen met definitieve, ingrijpende en/of onherstelbare gevolgen.

Voor de partij die een deelgenoot in kort geding wil dwingen zijn medewerking te verlenen aan verkoop van een woning, loont het de moeite om, eventueel subsidiair, een beroep te doen op artikel 3:174 BW, de machtiging tegeldemaking van een goed. Het moet dan gaan om tegeldemaking ten behoeve van de voldoening van een voor rekening van de gemeenschap komende schuld of om andere gewichtige redenen. Over een dergelijke machtiging is door de Hoge Raad in 2002 beslist dat deze in kort geding kan worden gevorderd. Daarbij kan tevens worden gevorderd dat de uitspraak in de plaats van de akte of een deel daarvan zal treden (artikel 3:300 lid 2 BW). Ook dit is mogelijk in kort geding.²⁷ Breederveld merkt op dat het erop lijkt dat de voorzieningenrechter ruimhartig is in het beoordelen van de gewichtige redenen en een langdurige onverdeeldheid mede als een dergelijke reden in aanmerking neemt.²⁸ De enkele noodzaak om tot een behoorlijke verdeling te geraken is echter onvoldoende; daarop is artikel 3:185 BW van toepassing.²⁹ Bijkomend voordeel is dat bij een machtiging tegeldemaking niet nodig is dat de rechter volledig bepaalt hoe een eventuele verkoop uitgevoerd dient te worden; de echtgenoot aan wie de machtiging is verleend, is in beginsel geheel vrij in de wijze van tegeldemaking.³⁰ Dat voorkomt een ellenlang dictum met alle bijkomende executieperikelen.

27 HR 21 juni 2002, ECLI:NL:HR:2002:AE4380, NJ 2002/420.

28 Breederveld, *Compendium Echtscheiding*, Sdu: Den Haag 2019, hoofdstuk 8.5.4.1.

29 MvA II, *Parl. Gesch. BW Boek 3* 1981, p. 596.

30 Breederveld, *Compendium Echtscheiding*, Sdu: Den Haag 2019, hoofdstuk 8.5.4.1.