

ARREST VAN HET HOF
VAN 14 DECEMBER 1977¹

T. E. Sanders
tegen R. van der Putte
(verzoek om een prejudiciële beslissing
ingediend door de Hoge Raad der Nederlanden)

„Verdrag betreffende rechterlijke bevoegdheid”

Zaak 73/77

Samenvatting

Verdrag van 27 september 1968 — Uitsluitende bevoegdheden — Huur en pacht van onroerende goederen — Strikte uitlegging — Winkelbedrijf uitgeoefend in een door de verpachter van een derde gehuurd onroerend goed — Exploitatieovereenkomst — Uitsluiting van de toepasselijkheid van artikel 16 — Betwisting van het bestaan van een dergelijke overeenkomst

De toekenning, in het belang van een goede rechtsbedeling, van een uitsluitende bevoegdheid aan de gerechten van een verdragsluitende staat in het kader van artikel 16 van het Verdrag heeft tot gevolg dat partijen worden beroofd van de forumkeuze die hun anders zou toekomen, en dat zij in bepaalde gevallen worden gedaagd voor een rechter die ten aanzien van geen hunner de eigen rechter van de woonplaats is. Deze overweging brengt ertoe de bepalingen van artikel 16 niet uit te leggen in een ruimere zin dan hun oogmerk verlangt. Derhalve

behoort het begrip „huur en verhuur, pacht en verpachting van onroerende goederen” in artikel 16 van het Verdrag niet te worden uitgelegd als omvattend het geval van een overeenkomst tot verpachting van een winkelbedrijf dat wordt uitgeoefend in een door de verpachter van een derde gehuurd onroerend goed. Een betwisting van het bestaan van een dergelijke overeenkomst brengt geen verschil in het gegeven antwoord met betrekking tot de toepasselijkheid van artikel 16 van het Verdrag.

In de zaak 73/77,

betreffende een verzoek aan het Hof krachtens de artikelen 2 en 3 van het protocol van 3 juni 1971 (PB L 204 van 2. 8. 1975, blz. 28) betreffende de uitlegging door het Hof van Justitie van het Verdrag van 27 september 1968 betreffende de rechterlijke bevoegdheid en de tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken (PB L 299 van 31. 12. 1972, blz. 32) van de Hoge Raad der Nederlanden in het aldaar aanhangig geding tussen

¹ — Proceestaal: Nederlands.

THEODORUS ENGELBERTUS SANDERS, te Arnhem,

en

RONALD VAN DER PUTTE, te Noordwijkerhout,

om een prejudiciële beslissing inzake de uitlegging van artikel 16, aanvang en sub 1 van genoemd Verdrag,

wijst

HET HOF VAN JUSTITIE,

samengesteld als volgt: H. Kutscher, president, M. Sørensen en G. Bosco, kamerpresidenten, A. M. Donner, J. Mertens de Wilmars, P. Pescatore en A. O'Keefe, rechters,

advocaat-generaal: H. Mayras

griffier: A. Van Houtte

het navolgende

ARREST

Ten aanzien van de feiten

Overwegende dat de feiten in het geding, het procesverloop en de krachtens artikel 20 van 's Hofs EEG-Statuut ingediende schriftelijke opmerkingen kunnen worden samengevat als volgt:

I — De feiten en de schriftelijke behandeling

Van der Putte en Sanders zijn in 1973 overeengekomen dat laatstgenoemde de exploitatie zou overnemen van een bloemenzaak in een door Van der Putte te Wuppertal-Elberfeld (Bondsrepubliek Duitsland) gehuurde winkel.

Nog voor de aanvang van deze exploitatie is tussen partijen een geschil gerezen over de door hen gesloten overeenkomst en zelfs over het bestaan daarvan. Toen Sanders ten slotte weigerde met genoemde exploitatie te beginnen, is hij daartoe gedwongen bij een vonnis in kort geding van de president van de Arrondissementsrechtbank te Arnhem (Nederland) van 14 april 1973, voordat deze rechtbank de zaak ten gronde had onderzocht.

In beroep stelde het gerechtshof te Arnhem vast dat tussen partijen een overeenkomst bestond op grond waarvan Sanders over verschillende perioden aan

Van der Putte onder meer diende te betalen een bedrag aan huur voor de winkel, een bedrag aan pacht voor het beschikken over het bedrijf als zodanig en een bedrag voor de goodwill.

Sanders achtte het gerechtshof onbevoegd, zich daarbij met name baserend op artikel 16 van het Verdrag van 27 september 1968 betreffende de rechterlijke bevoegdheid en de tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken. Volgens punt 1 van dit artikel zijn ongeacht de woonplaats bij uitsluiting bevoegd:

„1. Ten aanzien van zakelijke rechten op en huur en verhuur, pacht en verpachting van onroerende goederen: de rechten van de verdragsluitende staat waar het onroerend goed gelegen is”;

Het gerechtshof verwierp dit argument op grond dat in de betrokken overeenkomst de nadruk minder valt op de huur of de pacht van een onroerend goed, dan op een bedrijf als zodanig, en dat in deze niet geldt de reden welke de grond vormt voor de uitsluitende bevoegdheid als bedoeld in artikel 16, sub 1, volgens welke huur en pacht van onroerende goederen in het algemeen door bijzondere wettelijke bepalingen worden beheerst waardoor het de voorkeur verdient deze bepalingen slechts te laten toepassen door de rechters van het land waar zij van kracht zijn (vergelijk het rapport over het Verdrag van P. Jenard en het advies van het Comité van deskundigen die de voorbereidende werkzaamheden voor dit Verdrag hebben verricht).

Nadat Sanders tegen het arrest van het gerechtshof te Arnhem beroep in cassatie had ingesteld, als middel onder meer aanvoerend schending van artikel 16 van genoemd Verdrag, besloot de Hoge Raad bij arrest van 10 juni 1977 krachtens artikel 2, lid 3, en artikel 3, lid 2, van het protocol van 3 juni 1971 betreffende de uitlegging door het Hof van Justitie van het Verdrag van 27 september 1968 het geding te schorsen en het Hof de volgende vragen voor te leggen:

1. Moet onder „huur en verhuur, pacht en verpachting van onroerende goederen” in de zin van artikel 16, aanhef en onder 1, van het Verdrag betreffende de rechterlijke bevoegdheid en de tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken ook begrepen worden een overeenkomst tot „verpachting” van een winkelbedrijf dat wordt uitgeoefend in een door de verpachter van een derde gehuurd onroerend goed?
2. Zo ja, geldt de uitsluitende bevoegdheid van de gerechten van de staat waar het onroerende goed is gelegen, dan ook voor de op een zodanige overeenkomst gebaseerde vordering
 - a) tot betaling van de „pacht” van het winkelbedrijf, of
 - b) tot betaling door de pachter van de door de verpachter aan de eigenaar van het onroerende goed verschuldigde huur, of
 - c) tot betaling van een vergoeding voor de „goodwill” van het winkelbedrijf?
3. Maakt het voor de beantwoording van de voorgaande vragen verschil of de verweerder („pachter”) in de procedure het bestaan van de overeenkomst heeft betwist?

Het verwijzingsarrest is op 15 juni 1977 ingekomen ter griffie van het Hof.

Het Hof heeft, op rapport van de rechter-rapporteur en gehoord de advocaat-generaal, besloten zonder instructie tot de mondelinge behandeling over te gaan.

II — Schriftelijke opmerkingen ingediend krachtens artikel 5, lid 1, van het protocol betreffende de uitlegging door het Hof van Justitie van het Verdrag, en krachtens artikel 20 van 's Hofs EEG-Statuut

Sanders merkt op dat aangezien het bepaalde in artikel 16, lid 1 van het Verdrag

algemeen luidt, niet duidelijk is waarom de opstellers van deze tekst een uitzondering zouden hebben willen maken voor huur- en/of pachtprizen, of voor vorderingen terzake van achterstallige huur caso quo pacht of onverschuldigd betaalde huur- en pachtpenningen. Het moet er derhalve voor worden gehouden dat ten aanzien van alle zakelijke- en persoonlijke rechten met betrekking tot onroerend goed een exclusieve bevoegdheid in het Verdrag is gevestigd.

Gewezen wordt nog op het bepaalde in artikel 10 aanhef en lid 3 van het Haagse ontwerp Convention sur la reconnaissance et l'exécution des jugements étrangers en matière civile et commerciale, waarin staat vermeld een bevoegdheid van het Tribunal de l'Etat d'origine „lorsque l'action a eu pour objet une contestation relative à un immeuble situé dans l'Etat d'origine”.

Volgens *Van der Putte* betekent het Europees Verdrag een duidelijke breuk met het verleden en in afwijking van een gevestigde traditie worden nu ook obligatoire verhoudingen tot het forum rei sitae „nagetrokken”. Een dergelijke ommekeer in de internationale competentieregeling moet echter leiden tot een restrictieve interpretatie van de nieuwe regels in die zin, dat de nieuwe bepalingen slechts dan werkelijk dwingend tot het forum rei sitae behoren, indien dit geboden is door de publiekrechtelijke aard van de betrokken huur- en pachtvoorschriften. Dit is in overeenstemming met het genoemde rapport van P. Jenard, volgens hetwelk toepassing van de „bijzondere wettelijke bepalingen” bij voorkeur door de plaatselijke rechters moet geschieden. Ten aanzien van de vordering tot betaling van huurpenningen wordt in genoemd rapport gezegd dat de regeling van artikel 16 niet van toepassing is omdat „deze vorderingen los worden gezien van het verhuurde onroerend goed”.

De verdragsregel gaat over geschillen tussen huurder en verhuurder-eigenaar. In het onderhavige geval daarentegen is er

een geschil huurder-onderhuurder. Dat Van der Putte het bedrag van de huur „afwentelt” op Sanders is voor het Duitse recht irrelevant. Het is een „res inter alios”, een privé gebeuren dat „onthecht” is van het onroerend goed. Bovendien speelt de hele zaak tussen twee Nederlanders en gaat het om een tussen partijen in Nederland gesloten overeenkomst. De Nederlandse rechter blijkt dit standpunt te hebben gevolgd.

Van der Putte stelt derhalve voor de gestelde vragen als volgt te beantwoorden:

1. Onder huur en verhuur, pacht en verpachting van onroerende goederen in de zin van artikel 16 aanhef, en onder 1 van het Verdrag wordt niet begrepen geacht een overeenkomst tot „verpachting” van een winkelbedrijf in een door de verpachter van een derde gehuurd onroerend goed;
2. Voor het geval het Hof de sub 1 gestelde vraag bevestigend mocht beantwoorden, geldt de uitsluitende bevoegdheid van de gerechten van de staat waar het onroerend goed is gelegen niet mede voor de op een zodanige overeenkomst gebaseerde vordering
 - a) tot betaling van de „pacht” van een winkelbedrijf, of
 - b) tot betaling door de pachter van de door de verpachter aan de eigenaar van het onroerend goed verschuldigde huur, of
 - c) tot betaling van een vergoeding van de „goodwill” van het winkelbedrijf;
3. Voor het geval de „pachter” het bestaan van de overeenkomst betwist, zijn de gerechten van de staat waarin de gedaagde woonachtig is bevoegd.

Volgens *de regering van het Verenigd Koninkrijk* is het forum rei sitae uitsluitend bevoegd indien in een actie, ontstaan uit de huur van een bedrijf, een wezenlijk geschilpunt betrekking heeft op de uitlegging van de huurovereenkomst inzake het pand, of op het bezitsrecht van een zakenpand, of het verlies van het huurgenot van het pand of op inbreuken op de huurvoorwaarden (de nationale

wettelijke regelingen inzake onroerend goed wijken wezenlijk van elkaar af en de uitoefening van een uitsluitende rechterlijke bevoegdheid komt in dergelijke omstandigheden overeen met de doelstelling van artikel 16 van het Verdrag, zoals aangegeven in het rapport-Jenard). Maar indien een dergelijke actie betrekking heeft op andere aspecten van de verhouding eigenaar-huurder die geen verband houden met rechten krachtens de huur van het pand of indien de actie eenvoudig bestaat uit een geldvordering wegens huur van het bedrijf zonder vordering tot beëindiging van de huur, eist artikel 16 naar de geest niet dat de bevoegdheid uitsluitend berust bij het *forum rei sitae*.

De *Commissie* merkt op dat het bij overeenkomsten als bedoeld in het hoofdgeding gaat om huur en verhuur in de enge zin des woords doch veeleer om het ter beschikking stellen van een bedrijf als zodanig. Het brengen van dergelijke contracten onder artikel 16, sub 1, van het Verdrag zou betekenen dat men aan de ratio van deze bepaling voorbijgaat. Het Comité van experts dat de voorbereidende werkzaamheden van het Verdrag heeft verricht, heeft trouwens aan dit artikel een beperkte betekenis willen geven door vorderingen die los kunnen worden gezien van het verhuurde onroerend goed, uit te sluiten.

Alleen in geval zich bij de uitvoering van een contract specifieke geschillen in de verhouding huurder-verhuurder voordoen, vallen deze onder de exclusieve bevoegdheidsregel van artikel 16. Maar in het onderhavige geval bestaat geen enkele specifieke verhouding.

De stelling van het comité wordt betwist door Droz (in *Compétence judiciaire et effets des jugements dans le marché commun*, Parijs 1972). Deze laatste wijst erop dat de huurder van een onroerend goed toch woont op de plaats waar het gehuurde gelegen is en dat de verhuurder toch ook zelf ter plaatse zal zijn of er een vertegenwoordiger zal hebben. Voorts bestaat het nadeel dat aldus vorderingen in

reconventie betreffende een huurgeskil niet altijd via de regel van artikel 6, sub 3, van het Verdrag kunnen worden ingesteld bij dezelfde rechter.

De regel van artikel 16, sub 1, is van toepassing wanneer een vordering betrekking heeft op een geschil over de inhoud van een huurcontract en de toepassing daarvan, maar niet in het geval van een op zichzelf staande vordering tot betaling van huur. De vorderingen ten aanzien van „pacht” en „goodwill” hebben niets te maken met het bezitsrecht op een onroerend goed of met het verhuren of huren van een onroerend goed. De regel van artikel 16, sub 1, is dus niet toepasselijk in het door de Hoge Raad omschreven geval, waarin zelfs geen conflict in de relatie huurder-verhuurder aanwezig is.

Het gevaar van het verschillend kwalificeren van een rechtsverhouding heeft in het onderhavige geval ernstige consequenties, omdat de regel van artikel 16 een exclusieve bevoegdheid betreft. In de aan de Commissie bekende jurisprudentie van de nationale rechters wordt naar het schijnt een verdeeld standpunt ingenomen.

De Commissie stelt derhalve voor de gestelde vragen als volgt te beantwoorden:

1. Geschillen voortvloeiende uit de toepassing van een pachtcontract in de zin van een overeenkomst waarbij de ene partij de andere tegen vergoeding tijdelijk een bedrijf ter beschikking stelt ten einde dit te exploiteren alsmede de vorderingen tot betaling van deze vergoeding, vallen niet onder de regel van artikel 16, sub 1, van het Verdrag van 27 september 1968 betreffende de rechterlijke bevoegdheid en de tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken, tenzij deze geschillen specifiek verband houden met een verhouding huurder-verhuurder van een onroerend goed, mede op grond van een dergelijk pachtcontract tot stand gekomen.

2. Artikel 16, sub 1, is evenmin toepasselijk bij een geschil betreffende het al dan niet tot stand gekomen zijn van een overeenkomst tenzij dit geschil de vraag betreft of een verhouding huurder-verhuurder of pachter-verpachter van een onroerend goed tot stand is gekomen.
3. Een vordering tot het betalen van huur of pacht mits deze op zichzelf staat en niet verband houdt met een geschil betreffende de toepassing van een huur- of pachtcontract valt niet onder de regel van artikel 16, sub 1.
- Overwegende dat de partijen in het hoofdgeding en de Commissie ter terechtzitting van 10 november 1977 in hun mondelinge opmerkingen zijn gehoord;
- dat de advocaat-generaal ter terechtzitting van 23 november 1977 conclusie heeft genomen;

Ten aanzien van het recht

- 1 Overwegende dat de Hoge Raad der Nederlanden bij arrest van 10 juni 1977, ingekomen ten Hove op 15 juni 1977, krachtens de artikelen 2 en 3 van het Protocol van 3 juni 1971 (PB L 204 van 2. 8. 1975, blz. 28) betreffende de uitlegging door het Hof van Justitie van het Verdrag van 27 september 1968 betreffende de rechterlijke bevoegdheid en de tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken (PB L 299 van 31. 12. 1972, blz. 32) een aantal prejudiciële vragen heeft gesteld over de uitlegging van artikel 16, aanhef en sub 1, van dit Verdrag;
- 2 dat deze vragen zijn gesteld in het kader van een geding tussen twee Nederlanders, thans woonachtig in Nederland, over een uit 1973 daterende overeenkomst waarbij zij waren overeengekomen dat de één de exploitatie van een bloemenzaak in een winkel die de ander had gehuurd in Wuppertal-Elberfeld, Bondsrepubliek Duitsland, van die ander zou pachten;
- 3 dat nadat tussen partijen in het hoofdgeding een geschil was ontstaan over de door hen gesloten overeenkomst, en zelfs over het bestaan hiervan, de pachter Sanders na zijn weigering de exploitatie van het winkelbedrijf aan te vangen, daartoe is gedwongen bij een uitspraak in kort geding van de president van de rechtbank te Arnhem;
- 4 dat in hoger beroep het gerechtshof te Arnhem heeft vastgesteld dat de omstreden overeenkomst bestond en dat Sanders aan zijn verpachter, Van der Putte, een bedrag voor de huur van de winkel en een ander bedrag voor de pacht van het bedrijf als zodanig en de goodwill had te betalen;

5 Overwegende dat Sanders de exceptie van onbevoegdheid van het gerechtshof heeft opgeworpen, zich daartoe met name beroepend op artikel 16 van het Verdrag van 27 september 1968, dat onder punt 1 bepaalt dat ongeacht de woonplaats bij uitsluiting bevoegd zijn:

„1. ten aanzien van zakelijke rechten op en huur en verhuur, pacht en verpachting van onroerende goederen: de gerechten van de verdragsluitende staat waar het onroerend goed gelegen is ...;”

6 dat Sanders in het ongelijk is gesteld op grond dat bij de onderhavige overeenkomst de nadruk minder valt op de huur of pacht van een onroerend goed dan op de verpachting van een winkelbedrijf en dat voor deze materie niet geldt de reden die ten grondslag ligt aan de uitsluitende bevoegdheid als voorzien in genoemd artikel 16, sub 1, namelijk dat huur en pacht van onroerende goederen in het algemeen door bijzondere wettelijke bepalingen worden beheerst en het de voorkeur verdient dat de toepassing van deze bepalingen wordt beoordeeld door de rechters van het land waar deze bepalingen van kracht zijn;

7 Overwegende dat, na door Sanders ingesteld beroep in cassatie, de Hoge Raad de volgende vragen stelt:

1. Moet onder „huur en verhuur, pacht en verpachting van onroerende goederen” in de zin van artikel 16, aanhef en onder 1, van het Verdrag betreffende de rechterlijke bevoegdheid en de tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken ook begrepen worden een overeenkomst tot „verpachting” van een winkelbedrijf dat wordt uitgeoefend in een door de verpachter van een derde gehuurd onroerend goed?

2. Zo ja, geldt de uitsluitende bevoegdheid van de gerechten van de staat waar het onroerende goed is gelegen, dan ook voor de op een zodanige overeenkomst gebaseerde vordering

a) tot betaling van de „pacht” van het winkelbedrijf, of

b) tot betaling door de pachter van de door de verpachter aan de eigenaar van het onroerende goed verschuldigde huur, of

c) tot betaling van een vergoeding voor de „goodwill” van het winkelbedrijf?

3. Maakt het voor de beantwoording van de voorgaande vragen verschil of de verweerder („pachter”) in de procedure het bestaan van de overeenkomst heeft betwist?

Ten aanzien van de twee eerste vragen

- 8 Overwegende dat artikel 2 van het Verdrag bepaalt dat, behoudens bijzondere bepalingen, zij die woonplaats hebben op het grondgebied van een verdragsluitende staat, ongeacht hun nationaliteit, worden opgeroepen voor de gerechten van die staat;
- 9 dat het Verdrag uitzonderingen op de algemene regel toelaat door in bepaalde gevallen aan de verzoeker de bevoegdheid toe te kennen de verweerder op te roepen voor het gerecht van de staat van diens woonplaats of voor het gerecht van een andere verdragsluitende staat volgens de bijzondere bepalingen van de artikelen 5, 6, 8, 9, 10, 13 en 14 van het Verdrag;
- 10 dat daarentegen het Verdrag in artikel 16 een uitsluitende bevoegdheid, ongeacht de woonplaats, voorziet;
- 11 dat met betrekking tot de sub 2, 3, 4 en 5 van dit artikel genoemde onderwerpen het duidelijk is dat de gerechten waaraan een uitsluitende bevoegdheid is toegekend, die zijn welke het beste in staat zijn om desbetreffende geschillen te berechten;
- 12 dat ditzelfde geldt voor de toekenning van een uitsluitende bevoegdheid aan de gerechten van de verdragsluitende staat waar het onroerende goed is gelegen, ten aanzien van zakelijke rechten op en huur en verhuur, pacht en verpachting van onroerende goederen;
- 13 dat immers gedingen over zakelijke rechten op onroerende goederen zijn te berechten volgens de regels van de staat waar het goed is gelegen, en dat de verweren immers vaak onderzoeken, getuigenverhoren en deskundigenberichten nodig maken die ter plaatse moeten geschieden, zodat de toekenning van een uitsluitende bevoegdheid in het belang is van een goede rechtsbedeling;
- 14 dat de huur van onroerende goederen in het algemeen door bijzondere wettelijke bepalingen wordt beheerst en het de voorkeur verdient dat de toepassing van deze bepalingen met name vanwege hun ingewikkeld karakter slechts toevalt aan de rechters van het land waar zij van kracht zijn;

- 15 dat deze overwegingen verklaren waarom terzake van de huur van onroerende goederen in eigenlijke zin, dat wil zeggen met name bij geschillen tussen verhuurders en huurders over het bestaan of de uitlegging van huurcontracten of over het herstel van door de huurder veroorzaakte schade en over de ontruiming van het gehuurde, een uitsluitende bevoegdheid is toegekend aan de gerechten van het land waar het onroerend goed is gelegen;
- 16 dat dezelfde overwegingen niet gelden wanneer de overeenkomst in hoofdzaak betrekking heeft op een onderwerp van andere aard, met name op de verpachting van een handelszaak;
- 17 dat daarenboven de toekenning, in het belang van een goede rechtsbedeling, van een uitsluitende bevoegdheid aan de gerechten van een verdragsluitende staat in het kader van artikel 16 van het Verdrag tot gevolg heeft dat partijen worden beroofd van de forumkeuze die hun anders zou toekomen, en dat zij in bepaalde gevallen worden gedaagd voor een rechter die ten aanzien van geen hunner de eigen rechter van de woonplaats is;
- 18 dat deze overweging ertoe brengt de bepalingen van artikel 16 niet uit te leggen in een ruimere zin dan hun oogmerk verlangt;
- 19 dat derhalve het begrip „huur en verhuur, pacht en verpachting van onroerende goederen” in artikel 16 van het Verdrag niet behoort te worden uitgelegd als omvattend het geval van een overeenkomst tot verpachting van een winkelbedrijf dat wordt uitgeoefend in een door de verpachter van een derde gehuurd onroerend goed;
- 20 dat bij dit antwoord op de eerste vraag de tweede vraag niet hoeft te worden beantwoord;

Ten aanzien van de derde vraag

- 21 Overwegende dat in de derde plaats wordt gevraagd of het voor de beantwoording van de voorgaande vragen verschil maakt of de verweerder (pachter) in de procedure het bestaan van de overeenkomst heeft betwist;
- 22 Overwegende dat uit de uitdrukkelijke bewoordingen van artikel 16 van het Verdrag volgt dat een betwisting van het bestaan van de in geding zijnde

overeenkomst geen verschil brengt in het gegeven antwoord ten aanzien van de toepasselijkheid van genoemd artikel;

Ten aanzien van de kosten

- 23 Overwegende dat de kosten, door de regering van het Verenigd Koninkrijk en door de Commissie van de Europese Gemeenschappen wegens indiening hunner opmerkingen bij het Hof gemaakt, niet voor vergoeding in aanmerking kunnen komen en dat de procedure ten aanzien van de partijen in het hoofdgeding als een aldaar gerezen incident is te beschouwen, zodat de nationale rechterlijke instantie over de kosten heeft te beslissen;

HET HOF VAN JUSTITIE,

uitspraak doende op de door de Hoge Raad der Nederlanden bij arrest van 10 juni 1977 gestelde vragen, verklaart voor recht:

1. Het begrip „huur en verhuur, pacht en verpachting van onroerende goederen” in artikel 16 van het Verdrag behoort niet te worden uitgelegd als omvattend het geval van een overeenkomst tot verpachting van een winkelbedrijf dat wordt uitgeoefend in een door de verpachter van een derde gehuurd onroerend goed.
2. Een betwisting van het bestaan van de in geding zijnde overeenkomst brengt geen verschil in het gegeven antwoord ten aanzien van de toepasselijkheid van artikel 16 van het Verdrag.

Kutscher	Sørensen	Bosco	
Donner	Mertens de Wilmars	Pescatore	O’Keeffe

Uitgesproken ter openbare terechtzitting te Luxemburg op veertien december negentienhonderdzevenenzeventig.

De griffier
A. Van Houtte

De president
H. Kutscher