

JURIDISCH

Retentierecht of eigenrichting

In Cobouw van 15 mei 2011 werd met het artikel 'Sloper moet lmax-theater vrijgeven' een uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam van 11 mei 2011 besproken. De voorzieningenrechter oordeelde dat de onderaannemer het retentierecht niet mocht uitoefenen, omdat hij niet beschikte over de feitelijke macht. Uit deze uitspraak blijkt dat de feitelijke macht niet verkregen kan worden door 'eigenrichting'.

Het retentierecht is de bevoegdheid van de schuldeiser om nakoming van een verplichting tot afgifte van een zaak aan zijn schuldenaar op te schorten totdat zijn vordering wordt voldaan. Dit recht kan ook voor een aannemer een effectief drukmiddel zijn om betaling af te dwingen. Om het retentierecht te kunnen uitoefenen, dient wel aan een aantal voorwaarden te zijn voldaan. Eén van die voorwaarden is dat de aannemer de zaak in zijn macht moet hebben.

Of een aannemer over de feitelijke macht beschikt, zal beoordeeld moeten worden aan de hand van de concrete omstandigheden van het geval. Die omstandigheden waren in de hiervoor genoemde uitspraak als volgt. Conform de overeenkomst tussen de opdrachtgever en de hoofdaannemer, had de hoofdaannemer rond het bouwterrein hekken, borden op de hekken en sloten aangebracht. De onderaannemer en ook de opdrachtgever hadden de beschikking gekregen over een sleutel zodat zij het bouwterrein konden betreden. Ook leveranciers van de opdrachtgever betraden dagelijks het bouwterrein

teneinde de achteringang van het hotel te kunnen bereiken. Op een bepaald moment had de onderaannemer de sloten en borden van de hoofdaannemer vervangen door eigen sloten en borden met daarop de mededeling dat hij het retentierecht uitoefende.

Op basis van deze omstandigheden oordeelde de voorzieningenrechter dat de onderaannemer niet over de feitelijke macht van de bouwplaats beschikte. De voorzieningenrechter had de indruk dat de onderaannemer de bestaande sloten had vervangen met als enig doel anderen buiten te sluiten en zich hierdoor de feitelijke macht over de zaak te verschaffen teneinde een retentierecht te verkrijgen.

Het eigenmachtig opeisen van de feitelijke macht teneinde het retentierecht in het leven te roepen, lijkt mij inderdaad niet mogelijk. Met de voorzieningenrechter ben ik het eens dat het retentierecht alleen op rechtmatige wijze kan worden verkregen.

Joost Haest
Advocaat bij Severijn Hulshof
Advocaten, Rotterdam