

Opheffing van een onterecht beslag en schadevergoeding

Juridisch - Met regelmaat wordt ons gevraagd om beslag te laten leggen. Wanneer nog geen procedure is gevoerd waarbij een partij is veroordeeld om een bepaald bedrag te betalen, moet eerst een verzoek aan de rechtbank worden gedaan om beslag te mogen leggen. Dat is een bewarend (conservatoir) beslag.

Afhankelijk van hetgeen waarop je beslag wil leggen, zijn daar verschillende regels van toepassing. Zo moet bijvoorbeeld bij beslag op onroerende zaken worden aangetoond dat de kans groot is dat die zaak dreigt te worden verkocht. Indien je op meerdere zaken beslag wil laten leggen, zoals op een bankrekening, onder opdrachtgevers, onder een huurder en op voertuigen, zul je als beslaglegger de rechter uit moeten leggen waarom niet kan worden volstaan met beslag op één zaak of vordering. Hoewel de rechter volgens de wet 'na summier onderzoek' beslist of het beslag mag worden gelegd, worden de wettelijke regels en de regels zoals die nader zijn vastgelegd in de zogenaamde Beslagsyllabus strikt gevolgd. Na beslaglegging moet in principe binnen 14 dagen de procedure (hoofdzaak of bodemprocedure) worden gestart. Waar beslag 10 jaar geleden snel werd toegestaan en veel door partijen bij een geschil als drukmiddel werd gebruikt, is de toets door de rechter tegenwoordig veel strenger en wordt beslaglegging minder snel toegestaan.

Opheffing beslag

Verder moet de beslaglegger natuurlijk wel een vordering hebben op degene ten laste van wie beslag wordt gelegd. Als dat niet zo is, of als er andere redenen zijn waarom de vordering niet juist zou zijn, kan in kort geding gevorderd worden dat het beslag wordt opgeheven. Als daar niet zo'n haast bij is, kan dat ook in de bodemprocedure worden gevorderd. Dat gebeurde in een procedure bij de rechtbank Den Haag.

Uitspraak rechtbank Den Haag 9 juni 2021

De aannemer, een vennootschap, is tijdens de verbouwing van een woning failliet gegaan. De eigenaar van de woning heeft zich niet tot de curator gewend maar tot de bestuurders van de gefailleerde vennootschap. De eigenaar heeft conservatoir beslag gelegd op drie bankrekeningen op naam van de bestuurders.

De eigenaar vorderde in de bodemprocedure onder meer reeds betaalde bedragen terug van de bestuurders van de vennootschap op grond van bestuurdersaansprakelijkheid. Wil aansprakelijkheid van bestuurders worden aangenomen dan geldt een strenge maatstaf,



namelijk dat hen voor de benadeling van de eigenaar van de woning persoonlijk een ernstig verwijt kan worden gemaakt of dat zij anderszins onzorgvuldig hebben gehandeld. Daar heeft de eigenaar in dit geval niet voldoende bewijs voor aangedragen. De vorderingen van de eigenaar worden dus afgewezen.

De bestuurders hebben in deze procedure een tegenvordering tot opheffing van de beslagen ingesteld. Ook vorderden zij dat de rechter zou vaststellen dat de eigenaar aansprakelijk is voor de schade die is ontstaan door de onterecht gelegde beslagen. Die schade bestaat uit financiële schade omdat door het beslag rekeningen niet betaald konden worden en schade omdat één van de bestuurders zijn effecten niet heeft kunnen verhandelen.

Nu de rechtbank de vorderingen van de eigenaar heeft afgewezen, zou je verwachten dat de beslagen worden opgeheven. Dat gebeurt echter niet omdat tegen dit vonnis nog hoger beroep openstaat. Een belangenafweging kan er in deze situatie wel toe leiden dat de beslagen worden opgeheven. Daarbij moet in aanmerking worden genomen dat een conservatoir beslag ertoe strekt om te waarborgen dat verhaal mogelijk zal zijn. Van de rechtbank kan niet worden gevergd dat zij alvast een voorlopige

beoordeling geeft van de kans van slagen in hoger beroep. De beslagen worden niet opgeheven.

Risicoaansprakelijkheid

Ten aanzien van de schadevergoeding overweegt de rechtbank dat op de beslaglegger een risicoaansprakelijkheid rust voor de gevolgen van het gelegde beslag indien de vordering geheel ongegrond is. Hoewel de vorderingen van de eigenaar zijn afgewezen staat nog niet vast dat hij onrechtmatig heeft gehandeld jegens de bestuurders. Ook is hoger beroep nog mogelijk. De vordering tot schadevergoeding wordt daarom afgewezen.

In deze procedure krijgt geen van de partijen wat hij wil en worden beiden in de proceskosten veroordeeld. Het is dus belangrijk om de juiste personen of vennootschap in rechte te betrekken en om vorderingen in te stellen die hout snijden. Beslag kan nuttig en nodig zijn om te verzekeren dat er na een lange procedure nog verhaal mogelijk is maar zoals uit deze uitspraak blijkt, brengt beslag leggen ook risico's met zich mee.

Esther Sonneveld

Advocaat Vastgoed en Bouwrecht bij Severijn Hulshof Advocaten

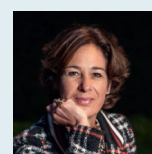
COLUMN
YVONNE VAN MIERLO

Data onder één hoedje?

'Hoeveel ben jij waard online?', vroegen ze mij bij de podcast over data. Best een lastige vraag. Zakelijk heb ik mogelijk waarde door verspreiding van berichten via social media, zoals mijn Cobouw-blogs. Als consument ben ik misschien meer waard. Zolang ik zelf de beslissing kan nemen, vind ik het heerlijk dat bedrijven voor mij denken en me regelmatig een reminder geven dat er nog iets in mijn winkelmandje zit of iets interessants aanbieden.

De podcast gaat over het gebruik van data in de vastgoedbranche. Data veranderen de wereld razendsnel waardoor de toegevoegde waarde van alle schakels in de keten, zoals de makelaar, maar ook zeker de ontwikkelaar, onder druk komen te staan. Het ontwikkelen van nieuwe businessmodellen om je organisatie toekomstproof te maken vereist lef en de wil om te experimenteren en te leren. Het belang van data hierbij snappen we, al wordt het tijd voor dóen. Dat geldt voor bedrijven, maar zeker ook voor de branche als collectief.

Als collectief kun je samen vragen en aanbod van nieuwbouw transparant bij elkaar brengen. Het Nieuwbouw Platform, hiervoor bekend als LNP en Niki, ontwikkelde hier vorig jaar een innovatief en toekomstbestendig plan en nieuw businessmodel voor. Een belangrijk doel van de stichting, waarin de afgelopen 15 jaar meer dan 100 private en publieke partijen samenwerkten, is het bevorderen van transparantie in de nieuwbouwmarkt. Komende maand sluiten echter de deuren van Het Nieuwbouw Platform. Men is er helaas niet in geslaagd om het toekomstplan collectief te omarmen. Is er onvoldoende focus op (middellange) termijn en geloof in de kansen van data? Of ligt het toch aan de bereidheid tot écht samenwerken? (Data) delen is cruciaal voor de ontwikkeling van onze sector. De beperkte bereidheid hiertoe verbaast me al jaren. Het lijkt een stap terug ten opzichte van 15 jaar geleden. En dat terwijl ontwikkelende partijen boven aan de dataketen staan en het momentum om collectief te investeren in een transparant landelijk nieuwbouwplatform er juist nu is. Gelukkig zijn diverse innovators ook overtuigd van de kansen van zo'n platform. Vandaar de oproep hier en in de podcast die volgt: laten we gezamenlijk tot actie komen!



Yvonne van Mierlo,
Directeur
Blauwhoed Studio
bij Blauwhoed