

ECLI:NL:RBNNE:2025:3333

Instantie	Rechtbank Noord-Nederland
Datum uitspraak	09-07-2025
Datum publicatie	14-08-2025
Zaaknummer	C/19/152680 / KG ZA 25-94
Rechtsgebieden	Civil recht
Bijzondere kenmerken	Kort geding
Inhoudsindicatie	Conservatoir verhaalsbeslag. Opheffing beslag. Strijd met art. 21 Rv. Belangenafweging.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

RECHTBANK Noord-Nederland

Civil recht

Zittingsplaats Assen

Zaaknummer: C/19/152680 / KG ZA 25-94

Vonnis in kort geding van 9 juli 2025

in de zaak van

[eiser] ,
te [woonplaats 1] ,
eisende partij,
hierna te noemen: [eiser] ,
advocaat: mr. P.H.A. Mulder,

tegen

[gedaagde] ,
te [woonplaats 2] ,

gedaagde partij,
hierna te noemen: [gedaagde] ,
advocaat: mr. M.J.H. van Baalen.

1 De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de dagvaarding van 9 juli 2025 met producties 1 tot en met 8;
- de mondelinge behandeling van 9 juli 2025, waarvan door de griffier aantekeningen zijn gemaakt.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2 De feiten

- 2.1. Op 30 december 2021 hebben partijen een geldleningsovereenkomst gesloten ten bedrage van 400.000,00. Ter zekerheid heeft [gedaagde] een eerste recht van hypotheek bedongen op aan [eiser] toebehorende percelen grasland, kadastraal bekend gemeente [plaats] , [locatie] nummers [nummer] en [nummer] (hierna: de percelen). Deze hypotheek is gevestigd bij akte van eveneens 30 december 2021.
- 2.2. [eiser] is in gebreke gebleven met de tijdige en/of volledige betaling van de maandelijks verschuldigde rente.
- 2.3. [gedaagde] heeft op 2 juni 2025 aan notaris [naam] de opdracht verstrekt tot openbare verkoop van de percelen. [eiser] heeft bij brief van 26 juni 2025 geprotesteerd tegen de openbare verkoop van de percelen.
- 2.4. [eiser] heeft meermaals (waaronder op 26 juni 2025 en in de kort geding procedure van 4 juli 2025) aanbod gedaan tot betaling van de verschuldigde hoofdsom, rente en incassokosten, zijnde een bedrag van 455.125,93. [gedaagde] heeft de betalingen geweigerd.
- 2.5. Op 30 juni 2025 heeft [gedaagde] gevraagd om verlof voor het leggen van conservatoir beslag op de percelen ten bedrage van 550.000,00 (bestaande uit 450.000,00 betreffende 30% van de koopoptie en 100.000,00 aan contractuele boete). Op 1 juli 2025 is door de rechter verlof verleend.
- 2.6. Voorafgaand aan het gevraagde verlof door [gedaagde] is door [eiser] een kort geding aangevraagd inhoudende de intrekking dan wel staking van de geplande executieverkoop van [datum] uur en doorhaling van het hypotheekrecht. Op 30 juni 2025 is de datum voor de mondelinge behandeling van dat kort geding op 4 juli 2025 bepaald.
- 2.7. Op 4 juli 2025 heeft de mondelinge behandeling van het onder 2.6. genoemde kort geding plaatsgevonden. Daar is niet aan de orde gekomen dat er door [gedaagde] een beslagverlof was aangevraagd en dat dat verlof was verleend.
- 2.8. Op 7 juli 2025 heeft de voorzieningenrechter in genoemd kort geding procedure een kop-staartvonnis gewezen en dit vonnis is door de griffier om 13:32 uur naar partijen toegestuurd. In het kopstaartvonnis zijn de vorderingen van [eiser] toegewezen, inhoudende dat de executieverkoop dient

te worden ingetrokken danwel te staken en gestaakt te houden en doorhaling van het hypotheekrecht na betaling van [eiser] van het bedrag van 455.125,93.

- 2.9. Op 7 juli 2025, na ontvangst van het kop-staartvonnis, heeft [gedaagde] beslag gelegd op de onroerende zaken kadastraal bekend gemeente [plaats] , [locatie] nummers [nummer] en [nummer] . Op 8 juli 2025 is het beslag overbetekend. De advocaat van [gedaagde] heeft het exploot van overbetekening doorgezonden naar de advocaat van [eiser] . [eiser] heeft het beslagrekest verstrekt aan haar advocaat.
- 2.10. Op 9 juli 2025 heeft [eiser] [gedaagde] in onderhavig kort geding gedagvaard, inhoudende de opheffing van het door [gedaagde] op 7 juli 2025 gelegde beslag op de percelen.

3 Het geschil

- 3.1. [eiser] vordert, voor zover mogelijk uitvoerbaar bij voorraad:
- I. [gedaagde] te veroordelen het op 7 juli 2025 gelegde conservatoire verhaalsbeslag op percelen [locatie] , kadastraal bekend gemeente [plaats] , [locatie] nummers [nummer] en [nummer] , op te heffen, althans de deurwaarder daartoe opdracht te geven en wel uiterlijk op 9 juli 2025 voor 12:00 uur onder toezending van een afschrift van dat schriftelijke bericht aan [eiser] ;
 - II. te bepalen dat de onderhavige uitspraak in de plaats treedt van de medewerking van [gedaagde] ex artikel 3:300 BW ten behoeve van de opheffing van het conservatoire beslag op de onroerende zaken, kadastraal bekend gemeente [plaats] , [locatie] nummers [nummer] en [nummer] ;
 - III. [gedaagde] te veroordelen in de kosten van deze procedure.
- 3.2. [eiser] legt verkort weergegeven aan haar vordering ten grondslag dat zij ter voldoening van het bedrag van 455.125,93 een hypothecaire lening wenst af te sluiten, zodat de geplande executieverkoop van 9 juli 2025 wordt gestaakt en het hypotheekrecht wordt doorgehaald, zoals is beslist in het vonnis van 7 juli 2025. De geldverstrekker is slechts bereid om de lening te verstrekken wanneer hij eerste hypotheekhouder is en in rang gaat boven andere schuldeisers, waaronder het conservatoire beslag dat door [gedaagde] op 7 juli 2025 is gelegd. Daarnaast legt [eiser] aan haar vordering ten grondslag dat het beslag is gelegd ten behoeve van het voldaan krijgen van de schade uit de koopoptie en de contractuele boete, terwijl dat volgens [eiser] niet mogelijk is, nu de koopoptie volgens haar nietig is.
- 3.3. [gedaagde] voert verweer en concludeert tot afwijzing van de vorderingen van [eiser] en veroordeling in de proceskosten van [eiser] . [gedaagde] voert allereerst aan dat [eiser] [gedaagde] al op 7 juli 2025 in rechte had kunnen betrekken en dat het gebrek aan volledige voorbereiding door zijn advocaat al voldoende grond is om de vorderingen af te wijzen. [gedaagde] voert voorts aan dat het belang van [eiser] tot opheffing van het beslag slechts wordt gekoppeld aan het door de geldverstrekker gewenste onderpand en dat dus niet is in te zien wat de andere voorwaarden zijn en of [eiser] gebaat is bij de opheffing. [gedaagde] voert ook aan dat [eiser] , althans haar advocaat, zelf ook twijfelt aan de nietigheid van de koopoptie.
- 3.4. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

4 De beoordeling

- 4.1. Het gaat hier om een in kort geding gevorderde voorlopige voorziening. De voorzieningenrechter moet daarom eerst beoordelen of [eiser] ten tijde van dit vonnis bij die voorziening een spoedeisend belang heeft. De voorzieningenrechter is van oordeel dat [eiser] een voldoende spoedeisend belang

heeft bij de gevraagde voorziening, omdat de geplande executieverkoop staat gepland op [datum] en het beslag opgeheven dient te worden alvorens zij een geldlening kan aangaan om te voldoen aan het vonnis in het kort geding van 7 juli 2025.

- 4.2. Daarnaast geldt in dit kort geding dat de voorzieningenrechter beoordeelt of de vorderingen in de bodemprocedure een zodanige kans van slagen hebben, dat vooruitlopend daarop toewijzing van de voorlopige voorziening gerechtvaardigd is. In deze procedure is geen plaats voor nadere bewijslevering.

Strijd met artikel 21 Rv

- 4.3. De voorzieningenrechter stelt allereerst vast dat [gedaagde] tijdens het kort geding, waarvan op 7 juli 2025 de mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden, niet over het door hem verzochte en reeds verleende beslagverlof heeft gesproken. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter was daarvoor gelet op de gehele gang van zaken wel alle aanleiding. [eiser] heeft aangevoerd dat zij in het kader van een herfinanciering tot voldoening van de hypotheekschuld ten bedrage van 455.125,93, een externe financiering nodig had en dat die financiering alleen zou worden verstrekt indien er een recht van eerste hypotheek zou worden verleend dan wel een hypotheek van maximaal 104.874,07 aan de financier. [gedaagde] heeft, ondanks van die omstandigheid op de hoogte te zijn, beslag gelegd op de onroerende zaak. Het verleende beslagverlof was dus een relevant feit. Het niet vermelden daarvan is in strijd met artikel 21 Rv, te weten de op partijen rustende plicht om de van belang zijnde feiten volledig en naar waarheid aan te voeren. Dit geldt evenzo voor de omstandigheid dat [gedaagde] in het beslagverlof geen melding heeft gemaakt van het op handen zijnde executie-kortgeding. Aldus heeft [gedaagde] twee maal verzuimd de rechtbank volledig te informeren. Reeds om deze reden is de voorzieningenrechter van oordeel dat de vorderingen van [eiser] moeten worden toegewezen.

Summierlijk gebleken van ondeugdelijkheid ingeroepen recht [gedaagde]

- 4.4. Volgens artikel 705 lid 2 Rv moet het beslag worden opgeheven als summierlijk van de ondeugdelijkheid van het door de beslaglegger ingeroepen recht blijkt. Er zal evenwel beslist moeten worden aan de hand van wat door beide partijen naar voren is gebracht en met bewijsmateriaal is onderbouwd. Die beoordeling vereist een afweging van de wederzijdse belangen, waarbij moet worden beoordeeld of het belang van de beslaglegger bij handhaving van het beslag op grond van de door deze naar voren gebrachte omstandigheden zwaarder moet wegen dan het belang van de beslagene bij opheffing van het beslag.
- 4.5. De gronden voor het leggen van het beslag zijn gebaseerd op de tussen partijen gesloten geldleningsovereenkomst van 30 december 2021 en bestaan uit het niet hebben kunnen uitoefenen van de koopoptie (die voortvloeit uit de geldleningsovereenkomst) en de in dat kader gestelde geleden schade door [gedaagde] en de volgens [gedaagde] daaraan gekoppelde verbeurde boete. Voor deze vorderingen is volgens [gedaagde] ook zekerheid bedongen middels het gevestigde hypotheekrecht. De voorzieningenrechter stelt vast dat de gronden van het beslag dezelfde gronden zijn als waarvoor [eiser] ten gunste van [gedaagde] een hypotheekrecht heeft laten vestigen alsmede dat het beslag en het hypotheekrecht op dezelfde onroerende zaken rust. Dit is door [gedaagde] ook bevestigd. Nu de voorzieningenrechter bij vonnis van 7 juli 2025 heeft beslist dat het hypotheekrecht moet worden doorgehaald, moet nu geen andere motivering aan de beslaglegging ten grondslag is gelegd en ook geen ander verweer is gevoerd dat tot een ander oordeel zou moeten leiden aan het gelegde beslag hetzelfde lot worden toegekend. De gronden waarop de beslissing tot doorhaling van het hypotheekrecht rust, gelden zodoende immers ook voor doorhaling van het beslag. De voorzieningenrechter verwijst voor de verdere motivering naar zijn tussen partijen gewezen beslissing van 7 juli 2025.

- 4.6.

De voorzieningenrechter overweegt verder dat gelet op de chronologie van de gebeurtenissen zoals hiervoor geschetst hij zich niet aan de indruk kan onttrekken dat [gedaagde] met het leggen van het beslag en het moment waarop beslag is gelegd, de tenuitvoerlegging van het vonnis van 7 juli 2025 door [eiser] wenst te frustreren. Het was [gedaagde] immers bekend, gelet op hetgeen [eiser] had aangevoerd tijdens het kort geding van 4 juli 2025, dat [eiser] om te kunnen voldoen aan de voorwaarde om de executieveilig te staken/schorsen en het hypotheekrecht te kunnen (laten) doorhalen, externe financiering nodig had, die zij met een beslag niet kan verkrijgen. Het niet verstrekken van de beslagstukken op het verzoek van (de advocaat van) [eiser] op dinsdag 8 juli 2025 en het niet vrijwillig willen verschijnen, wetende dat de opheffing van het beslag dient plaats te vinden voor 9 juli 2025 om 12:00, versterkt die indruk. Ook dit ondersteunt het oordeel van de voorzieningenrechter dat het belang van [eiser] bij opheffing van het beslag prevaleert boven het belang van [gedaagde] bij handhaving van het beslag.

- 4.7. Het betoog dat het belang van [eiser] tot opheffing van het beslag slechts wordt gekoppeld aan het door de geldverstrekker gewenste onderpand en dat niet valt in te zien wat de andere voorwaarden zijn en of [eiser] gebaat is bij de opheffing, heeft [gedaagde] verder geen handen en voeten gegeven. Daarbij komt dat [eiser] gemotiveerd heeft toegelicht wat haar belang is bij opheffing van het beslag, zodat in dat licht bezien de voorzieningenrechter voorbij gaat aan het betoog van [gedaagde] .
- 4.8. Bij de huidige stand van zaken gelet op de belangen over en weer blijkt summierlijk van de ondeugdelijkheid van het ingeroepen recht, zodat het beslag ook op die grond dient te worden opgeheven.

Proceskosten

- 4.9. [gedaagde] is in het ongelijk gesteld en moet daarom de proceskosten (inclusief nakosten) betalen. De proceskosten van [eiser] worden begroot op:

- griffierecht	331,00	
- salaris advocaat	1.107,00	
- nakosten	178,00	(plus de verhoging zoals vermeld in de beslissing)
Totaal	1.616,00	

5. De beslissing

De voorzieningenrechter

- 5.1. veroordeelt [gedaagde] het door [gedaagde] op 7 juli 2025 gelegde conservatoire verhaalsbeslag op de percelen grasland, kadastraal bekend: gemeente [plaats] , [locatie] nummers [nummer] en [nummer] op te heffen uiterlijk op 9 juli 2025 om 12:45 uur onder toezending van een afschrift van dat schriftelijke bericht aan [eiser] ;
- 5.2. bepaalt dat, indien [gedaagde] niet (tijdig) is overgegaan tot opheffing zoals bedoeld onder 3.1., dit vonnis in de plaats treedt van de medewerking van [gedaagde] ex artikel 3:300 BW tot de opheffing van het door [gedaagde] conservatoire beslag op de onroerende zaken, kadastraal bekend gemeente [plaats] , [locatie] nummers [nummer] en [nummer] ;
- 5.3. veroordeelt [gedaagde] in de proceskosten van 1.616,00, te betalen binnen veertien dagen na aanschrijving daartoe, te vermeerderen met 92,00 plus de kosten van betekening als [gedaagde] niet tijdig aan de veroordelingen voldoet en het vonnis daarna wordt betekend;
- 5.4.

veroordeelt [gedaagde] tot betaling van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW over de proceskosten als deze niet binnen veertien dagen na aanschrijving zijn betaald;

5.5. verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad;

5.6. wijst het meer of anders gevorderde af.

Dit vonnis is gewezen door mr. G. Kattenberg en in het openbaar uitgesproken op 9 juli 2025.
657/vj