

Waar de zomerperiode normaal geldt als ook juridische kommertijd week deze zomer daar enigszins van af.



Deurwaarderskantoor GGN spande namelijk een kort geding tegen de Rabobank aan (Rechtbank Utrecht, 3 augustus 2012, LJN BX 33891). Reden: partijen willen dat de hoogste rechter in Nederland (Hoge Raad) een vraag beantwoordt. De vraag luidt als volgt: *“Levert de grosse van de tussen partijen opgemaakte notariële hypotheekakte tevens een executoriale titel op in de zin van artikel 430 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (Rv), vóór de na uitwinning van het hypotheekrecht overgebleven restantvorderingen uit hoofde van de overeenkomsten van geldlening die ten tijde van het verlijden van de hypotheekakte reeds bestonden?”*

Volgens artikel 430 Rv kan een in Nederland verleden grosse van een authentieke akte eveneens als executoriale titel gelden. Artikel 156 lid 2 Rv bepaalt dat authentieke akten zijn die in de vereiste vorm en bevoegdelijk zijn opgemaakt door ambtenaren aan wie bij of krachtens de wet is opgedragen op die wijze te doen blijken van door hen gedane waarnemingen of verrichtingen. Een hypotheekakte (de grosse) is een authentieke akte.

De aangesloten bank wenste de hypotheekakte in dit geval te gebruiken om executoriaal beslag te leggen op andere vermogensbestanddelen zonder eerst de gang naar de rechter te maken. De hypotheekair verbonden onroerende zaak was reeds uitgewonnen. Ondanks bovenstaande eenvoudige regel ontstond toch discussie.

De discussie vindt haar grondslag in één van de vestigingsvereisten voor een hypotheekrecht. De hypotheekakte moet een aanduiding bevatten van de vordering waarvoor de hypotheek tot zekerheid strekt, of van de feiten aan de hand waarvan die vordering zal kunnen worden bepaald.



In het arrest Rabo / Visser (Hoge Raad 26 juni 1992, NJ 1993, 449) is nader bepaald aan welke eisen een grosse van een authentieke akte moet voldoen wil deze akte als executoriale titel kunnen gelden. De Hoge Raad overwoog dat aan de grosse van een authentieke akte slechts executoriale kracht toekomt met betrekking tot op het tijdstip van het verlijden van de akte reeds bestaande en in de akte omschreven vorderingen alsmede met betrekking tot toekomstige vorderingen die hun grondslag

vinden in een op het tijdstip van het verlijden van de akte reeds bestaande en in de akte omschreven rechtsverhouding. De Rechtbank Rotterdam, LJN: BW7644, 6 juni 2012, overwoog echter dat de zinsnede *“uit hoofde van verstrekte en/of alsnog te verstrekken leningen, verleende en/of alsnog te verlenen kredieten al dan niet in rekening-courant, tegenwoordige en/of toekomstige borgstellingen”* te algemeen is om te kunnen dienen ter omschrijving van ten tijde van het verlijden van de akte bestaande vorderingen en/of rechtsverhoudingen. De rechtbank voegde hieraan toe dat de enkele stelling, dat de Hoge Raad niet eist dat de vordering in de akte specifiek wordt omschreven, het oordeel niet anders maakt. (r.o. 4.4).

Deze laatste overweging lijkt ook in deze procedure van belang te zijn. Uit het feitenverloop lijkt te volgen dat gediscussieerd wordt over de vraag of de geldlening in de hypotheekakte gespecificeerd moet worden om de akte later te kunnen gebruiken om, zonder de gang naar de rechter te maken, te kunnen executeren. De bank vond van niet, de deurwaarder vond van wel.

Het bovenstaande heeft overigens niet tot gevolg dat de bankhypotheekformule tekortschiet om een hypotheekrecht te verkrijgen en te vestigen. Een strikt onderscheid dient namelijk aangebracht te worden tussen het gebruik maken van de ‘gewone’ veilingbevoegdheid op grond van artikel 3:268 BW en artikel 430 Rv.

De uitkomst van deze procedure is van belang voor de praktijk. Kan (soms) de korte klap gemaakt worden, het gebruiken van de grosse van de hypotheekakte om ook overigens de zaak eenzijdig aan de bank te trekken, of niet.

Advocatenkantoor DKA houdt de ontwikkelingen nauwlettend in de gaten. In geval van nieuws informeert zij u.



Indien u naar aanleiding van deze nieuwsbrief vragen heeft, dan weet u Advocatenkantoor DKA wel te vinden. Meent u dat in de volgende nieuwsbrief uw vraag dient te worden beantwoord? Maak Advocatenkantoor DKA dat dan kenbaar. Ook zijn uw suggesties welkom!

De inhoud van deze nieuwsbrief is dynamisch. Stuur uw vraag daarom naar: berrevoets@dkadvocaat.nl.