

ECLI:NL:RBMNE:2018:5581

Instantie	Rechtbank Midden-Nederland
Datum uitspraak	01-08-2018
Datum publicatie	29-11-2018
Zaaknummer	C/16/440363 / HA ZA 17-476
Rechtsgebieden	Civiel recht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	

De bank heeft de hypothecaire geldlening met een klant opgezegd. Mocht dat? Ja, want het openbaar ministerie had beslag gelegd op het woonhuis van de klant en in een zodanig geval mocht de bank op grond van de algemene voorwaarden de lening opeisen. In het licht hiervan en gezien de andere omstandigheden van het geval was het opeisen van de lening door de bank naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet onaanvaardbaar. Bij de executoriale verkoop van de woning van de klant heeft de bank echter haar zorgplicht jegens de klant geschonden. Bij die verkoop heeft de bank namelijk de woning zelf gekocht voor € 450.000,- (getaxeerde executiewaarde was € 625.000,-), terwijl het doen van het openingsbod voor dat bedrag een ander doel had dan het verkrijgen van die woning. Drie maanden daarna heeft de bank de woning openbaar verkocht voor € 750.000,-, zonder dit verschil ten gunste van de klant te laten komen. Door aldus te handelen heeft de klant een schade geleden van € 300.000,-, welk bedrag van de nog resterende hypotheekschuld moet worden afgetrokken."

Vindplaatsen	Rechtspraak.nl
--------------	----------------

Uitspraak

—

vonnis

RECHTBANK MIDDEN-NEDERLAND

Civiel recht
handelskamer

locatie Utrecht

zaaknummer / rolnummer: C/16/440363 / HA ZA 17-476

Vonnis van 1 augustus 2018

in de zaak van

1 [eiser sub 1] ,

wonende te [woonplaats] ,

2. [eiser sub 2],

wonende te [woonplaats] ,

eisers,

advocaat mr. J. Veninga te Koog aan de Zaan,

tegen

naamloze vennootschap

DE VOLKSBANK N.V.,

gevestigd te Utrecht,

gedaagde,

advocaat mr. M.H. Berrevoets te Utrecht.

Eisers zullen hierna samen [eisers] worden genoemd en afzonderlijk [eiser sub 1] en [eiser sub 2] .
Gedaagde zal hierna de bank worden genoemd.

1 De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- het tussenvonnis van 16 augustus 2017
- het proces-verbaal van comparitie van 10 april 2018, met daaraan gehecht de spreekantekeningen van beide advocaten.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2 De beoordeling

Wat is de kern?

2.1. De bank heeft het woonhuis van [eisers] executoriaal geveild. De bank heeft het woonhuis op deze veiling zelf gekocht voor € 450.000,-. De executiewaarde was toen getaxeerd op € 625.000,- , dus op € 175.000,- méér. Ongeveer drie maanden later heeft de bank dat woonhuis onderhands verkocht voor € 750.000,-, een bedrag dat ongeveer gelijk was aan de getaxeerde `gedwongen

verkoopwaarde' van € 775.000,- van het woonhuis.

Mocht de bank overgaan tot executie en, zo ja, heeft zij bij de uitvoering daarvan een zorgplicht geschonden of onrechtmatig gehandeld tegenover [eisers] ? Die vragen moet de rechtbank beantwoorden.

Wat is er gebeurd?

- 2.2. [eisers] hebben bij de bank een geldlening afgesloten op 22 mei 2006 voor de aankoop van hun woning. Het ging om bijna een miljoen euro. Als zekerheid is toen ook een hypotheek verleend door [eisers] op dat woonhuis, tot een maximum inclusief rente en kosten van ruim 1,5 miljoen euro. Ook hebben [eisers] bij de bank (toen of op een ander moment) een betaalrekening geopend.
- 2.3. Met een brief van 16 januari 2012 heeft de bank de relatie met [eisers] opgezegd. In die brief noemt de bank dat [eiser sub 1] wordt verdacht van afpersing en witwassen, wat in de media op een negatieve manier de aandacht heeft gekregen. Ook noemde de bank dat het Openbaar Ministerie op 4 november 2011 conservatoir beslag had gelegd op het woonhuis en dat dit beslag op 16 januari 2012 nog op dat woonhuis lag. De bank zegt de hypothecaire geldlening en de betaalrekening op. Dat komt neer op de opzegging van de gehele bankrelatie.
In dezelfde brief geeft de bank ook nog het schuldenoverzicht, waaruit blijkt dat [eisers] € 12.144,48 achter waren met de hypotheekbetalingen.
- 2.4. De bank is op 16 november 2012 overgegaan tot veiling van het woonhuis, nadat de termijn van een half jaar was verstreken die zij aan [eisers] had gegeven om de openstaande geldsom van iets meer dan één miljoen euro te betalen. De bank heeft niet aan [eisers] gevraagd om een volmacht tot onderhandse verkoop, omdat de bank dat bij de opzegging van een relatie niet doet. 'Dan is er vaak te veel aan de hand om verder in samenspraak met de klant iets te doen.', aldus de bank op de comparitie.
- 2.5. Op de veiling deed niemand een bieding. Volgens de bank – op de comparitie – was dit een 'zeer uitzonderlijke situatie' die zij nooit meemaakt. De bank verklaarde hierover verder:
"Alle handen bleven omlaag. In de regel geeft de bank een openingsbod om de boel op gang te krijgen. Als er eenmaal een bod ligt, willen andere partijen daaroverheen gaan. Het bleef echter stil en de handen bleven omlaag. Daardoor is de woning bij de bank terecht gekomen. Dat de bank uiteindelijk eigenaar wordt van het pand, komt slechts zelden voor."
- 2.6. De bank kreeg het woonhuis in eigendom voor haar openingsbod van € 450.000,-. Op 23 maart 2013, bij benadering vier maanden na de veiling, heeft de bank via een makelaar het woonhuis verkocht voor € 750.000,-. Op haar hypothecaire vordering heeft de bank een bedrag van € 450.000,- in mindering gebracht. De restantvordering die de bank heeft uitgerekend was tijdens de comparitie € 577.119,49. Deze vordering blijft groeien, omdat de renteschuld en de kosten oplopen.

Gaat het over de bankrelatie of over de hypothecaire geldlening?

- 2.7. [eisers] stellen de vraag aan de orde of de bank de bankrelatie mocht opzeggen, maar de rechtbank zal die vraag niet beantwoorden. In dit geval omvatte de bankrelatie de hypothecaire geldlening en het aanhouden van een betaalrekening. Het debat dat door [eisers] is begonnen, gaat helemaal niet over die betaalrekening, maar alleen over de hypothecaire lening. Ook de eisen van [eisers] hangen alleen samen met de opzegging van die lening en de executoriale verkoop van het woonhuis. De rechtbank zal zich daarom beperken tot die lening en de betaalrekening

buiten beschouwing laten.

Mocht de bank de hypothecaire geldlening opzeggen? Ja

2.8. In de brief van 16 januari 2012 is te lezen waarom de bank opzegt. Dat heeft te maken met het beslag dat door het Openbaar Ministerie is gelegd en met de strafrechtelijke verdenkingen tegen [eiser sub 1]. Partijen zijn het erover eens dat de bank opzegging van de lening niet heeft gebaseerd op het feit dat er toen ook al een betalingsachterstand bestond.

2.9. Kunnen de twee wel genoemde redenen afzonderlijk of samen de opzegging dragen? Jazeker, het conservatoir beslag door het Openbaar Ministerie is daarvoor al voldoende.

Uit de toepasselijke bankvoorwaarden blijkt dat de bank de hypothecaire geldlening mag opeisen als een conservatoir beslag langer dan dertig dagen blijft liggen, zoals hier. Mocht de bank dat recht uitoefenen of is dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar? [eisers] hebben niet tegengesproken dat zij door andere nog gelegde beslagen niet in staat waren de maandbetalingen voor de hypothecaire geldlening te hervatten. Er was dus reden voor de bank om tot actie over te gaan: het beslag op het woonhuis was méér dan een formaliteit van voorbijgaande aard. De acties van het Openbaar Ministerie hadden direct invloed op de financiële positie van [eisers]. Het beslag op het woonhuis was een van die acties en de bank mocht in reactie daarop de lening opzeggen. Daar komt bij dat de bank aan [eisers] een half jaar heeft gegeven voordat zij tot executie zou overgaan. Wat de bank deed, was niet disproportioneel, laat staan onaanvaardbaar naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid.

2.10. Deze conclusie verandert niet, als de rechtbank andere verwijten die [eisers] aan de bank maken erbij betreft.

a. De bank wist dat [eiser sub 1] in voorlopige bewaring zat, zonder dat hij contact kon hebben met de buitenwereld. Mocht de bank dan toch opzeggen? Ja, want dit gegeven maakt de financiële positie van [eisers] alleen maar wankeler.

b. De bank had ook in overleg met het Openbaar Ministerie kunnen treden om het conservatoir beslag op het woonhuis op te heffen, omdat de bank zonder meer een betere positie als schuldeiser had bij executie van het woonhuis. Mocht de bank dan toch opzeggen? Ja, want ook bij opheffing van het conservatoir beslag op het woonhuis, konden [eisers] de maandlasten van de hypotheek niet blijven betalen, waardoor hun schuld aan de bank alleen maar kon oplopen.

2.11. De bank mocht dus de hypothecaire geldlening opzeggen op grond van alleen al het conservatoir beslag dat door het Openbaar Ministerie was gelegd. Dan doet het er niet meer toe of de bank dat ook mocht op grond van de strafrechtelijke verdenkingen tegen [eiser sub 1]. Ook de vraag of de bank in haar opzeggingsbrief deze verdenkingen wel duidelijk aan de opzegging ten grondslag heeft gelegd, kan dan onbeantwoord blijven.

Kan de bank iets verweten worden bij de executoriale verkoop van het woonhuis? Ja

2.12. Heeft de bank bij een executoriale verkoop van een woonhuis een zorgplicht tegenover de eigenaren van dat huis, de geëxecuteerden? Ja, de bank mag haar bevoegdheden niet zo uitoefenen dat zij daarbij vermijdbaar nadeel berokkent aan de geëxecuteerde. Of sprake is van een schending van deze zorgplicht hangt af van de omstandigheden van het geval.

Die feiten en omstandigheden zijn hier:

- Er waren de strafrechtelijke verdenkingen tegen [eiser sub 1], reden voor de bank om afstand van hem te nemen. Zij wilde haar reputatie niet op het spel zetten door [eiser sub 1] als klant te houden. Met [eiser sub 2] heeft dat niet rechtstreeks te maken.
- De bank wilde ook afstand houden van [eisers] door aan hen niet om een volmacht te vragen om onderhands te verkopen. Dat is het beleid van de bank bij opzegging van de bankrelatie: "Dan is er vaak te veel aan de hand om verder in samenspraak met de klant iets te doen." In

plaats daarvan koos de bank voor een openbare verkoop.

- Toen onderhandse biedingen uitbleven, heeft de bank de aangekondigde veiling laten uitvoeren.
- Op de veiling werden geen biedingen gedaan. De bank deed toen zelf een openingsbod van € 450.000,-. Dat was onder de getaxeerde executiewaarde van € 625.000,-. Het doel van de bank was de biedingen op gang te brengen. Dat gebeurde echter niet: "(...) de handen bleven omlaag."
- De bank heeft als executant gebruik gemaakt van haar recht van beraad om het woonhuis al dan niet aan de koper te gunnen. Na beraad heeft de bank het woonhuis aan zichzelf gegund voor de geboden prijs.
- Iets meer dan vier maanden later is het woonhuis door de bank als eigenaar verkocht voor € 750.000,-. Het verschil in verkoopprijs van € 300.000,- heeft de bank niet in mindering gebracht op haar restantvordering op [eisers] uit de hypothecaire geldlening.

2.13. Deze feiten en omstandigheden maken dat de bank bij het executeren van het woonhuis haar zorgplicht tegenover [eisers] heeft geschonden. Die schending zit vooral in het door de bank als executant aan zichzelf als koper gunnen van woonhuis, terwijl het bod voor een ander doel was uitgebracht. Dat doel was biedingen op gang brengen. Juist daarom had de bank laag ingezet, nog geen driekwart van de executiewaarde. Als het toeval dan wil dat er geen andere bieders zijn, is het onzorgvuldig van de bank om dan tot verkoop aan haarzelf over te gaan tegen een veel te lage prijs, wat financieel over de rug gaat van [eisers]

Daar komt bij dat het argument van de bank om te kiezen voor een openbare verkoop, erg mager is. Het komt neer op niet meer dan afstand willen houden van [eiser sub 1] door niet aan hem en aan [eiser sub 2] om een volmacht te vragen voor een onderhandse verkoop. De bank heeft geen enkele concrete stelling ontwikkeld die zicht geeft op de reputatieschade die zij zou leiden als zij die volmacht wel aan [eisers] had gevraagd of alleen aan [eiser sub 2] die met het strafrechtelijk handelen niets van doen had en die op haar beurt een volmacht aan [eiser sub 1] had kunnen vragen. De bank komt niet verder dan de algemene opmerking dat er bij opzeggingen van de bankrelatie "(...) vaak te veel aan de hand (is) om verder in samenspraak met de klant iets te doen."

2.14. Samen genomen levert dit een schending op van de zorgplicht die op de bank rust tegenover [eisers] Gegeven die zorgplicht had de bank

het woonhuis niet mogen gunnen aan zichzelf als koper voor deze prijs en opnieuw een veiling moeten uitschrijven of alsnog een volmacht tot onderhandse verkoop moeten vragen aan [eisers] óf

de verplichting op zich moeten nemen, nu zij het woonhuis wél aan zichzelf als koper gunde, om de meerwaarde bij een latere verkoop in mindering op de schuld van [eisers] te brengen.

Wat is het gevolg van het schenden van de zorgplicht door de Bank?

2.15. De zorgplichtschending door de bank leidt ertoe dat zij schadeplichtig wordt tegenover [eisers] Nu de bank ervoor heeft gekozen de woning aan zichzelf te gunnen, doet zich de tweede onder 2.14 genoemde situatie voor. Daardoor begroot de rechtbank de hoogte van de schade op het financiële gevolg van het door de bank niet in mindering brengen op haar vordering uit de hypothecaire geldlening van het extra bedrag van € 300.000,- dat de bank heeft ontvangen uit de onderhandse verkoop. De bank moet dat bedrag alsnog in mindering brengen op haar restantvordering op [eisers] om deze schade te vergoeden.

De meest verstrekkende eis (onder I in de dagvaarding) van [eisers] is dat voor recht wordt verklaard dat zij niets meer aan de bank verschuldigd zijn. Het is duidelijk dat die eis niet wordt toegewezen, omdat de schending van de zorgplicht niet leidt tot méér dan een aftrekpost van € 300.000,-. Na aftrek daarvan blijft er zeker nog een restantvordering over.

2.16. De rechtbank kan het bedrag dat na de aftrek resteert niet berekenen, omdat dit bedrag steeds

oploopt door rente en kosten en dus ook na de op de zitting gemelde stand weer opgelopen moet zijn. Om een eindvonnis uit te spreken, is het niet nodig dat dit bedrag eerst wordt berekend. Het gaat erom dat de bank opnieuw berekent wat haar restantvordering is op [eisers] als zij in haar berekening per datum van ontvangst opneemt het door haar verkregen extra bedrag van € 300.000,-. Een vroegere datum kan de rechtbank niet bepalen, want daarvoor zijn er onvoldoende aanknopingspunten in het dossier. Volstaan kan worden met de verklaring voor recht die hierna is geformuleerd. Die past binnen wat subsidiair is gevorderd (onder I in de dagvaarding).

- 2.17. Omdat er zeker een restantvordering overblijft, zal de rechtbank verdere executiemaatregelen door de bank tegen [eisers] niet verbieden. Deze eis (onder II in de dagvaarding) wordt afgewezen.

Proceskosten

- 2.18. De bank heeft te gelden als de meest in het ongelijk gestelde partij. Dus wordt zij in de proceskosten veroordeeld. Aan de kant van [eisers] worden die kosten begroot op basis van het al vaker genoemde bedrag van € 300.000,-, omdat dit correspondeert met wat in het voordeel van [eisers] wordt beslist. De begroting van de proceskosten is:

- dagvaarding € 102,20
 - griffierecht 78,00
 - salaris advocaat 4.804,00 (2,0 punten × tarief € 2.402,00)
- Totaal € 4.984,20

3 De beslissing

De rechtbank

- 3.1. verklaart voor recht dat de restantvordering van de bank op [eisers] uit de hypothecaire geldlening een omvang heeft die moet worden berekend met verwerking in de berekening van het bedrag van € 300.000,- uit de onderhandse verkoop op de datum dat dit bedrag door de bank is ontvangen,
- 3.2. veroordeelt de Volksbank N.V. in de proceskosten, aan de zijde van [eisers] tot op heden begroot op € 4.984,20,
- 3.3. verklaart de veroordeling in 3.2 uitvoerbaar bij voorraad,
- 3.4. wijst het meer of anders gevorderde af.

Dit vonnis is gewezen door mr. J.P.H. van Driel van Wageningen en in het openbaar uitgesproken op 1 augustus 2018.¹

¹ type: RV (4237) coll: HvDvW
