

RO 2023/79

## Kan de vereffening van een vennootschap worden heropend uitsluitend met het oog op de doorhaling van een hypothecaire inschrijving met analoge toepassing van art. 2:23c BW?

Rb. Rotterdam 14-09-2023, ECLI:NL:RBROT:2023:8518

Instantie	Rechtbank Rotterdam
Datum	14 september 2023
Magistraten	Mr. J.B. Smits
Zaaknummer	C/10/664149 / HA RK 23-817
JCDI	JCDI:ADS937286:1
Vakgebied(en)	Goederenrecht / Algemeen Ondernemingsrecht / Rechtspersonenrecht
Brondocumenten	ECLI:NL:RBROT:2023:8518, Uitspraak, Rechtbank Rotterdam, 14-09-2023
Wetgeving	Art. 2:23c, 3:28 BW

### Essentie

Vereffening. Verklaring van waardeloosheid.

Kan de vereffening van een vennootschap worden heropend uitsluitend met het oog op de doorhaling van een hypothecaire inschrijving met analoge toepassing van art. 2:23c BW?

### Samenvatting

[Bedrijf01] B.V. (hierna: de Vennootschap) is met ingang van 24 februari 2023 ontbonden en per 15 juni 2023 uitgeschreven uit het handelsregister. [Verzoeker01] (hierna: de Verzoeker) was voorheen statutair bestuurder en enig aandeelhouder van de Vennootschap. In een ver verleden is door de Verzoeker een recht van eerste hypotheek gevestigd ten behoeve van de Vennootschap op een perceel. De corresponderende geldlening is inmiddels afgelost, maar na uitschrijving van de Vennootschap uit het handelsregister is gebleken dat de hypothecaire inschrijving in het Kadaster op het perceel nog niet is doorgehaald. Verzoeker heeft de intentie in het kader van een nieuwe financiering het perceel te bezwaren met een eerste recht van hypotheek. Om doorhaling van de bestaande, hypothecaire inschrijving te bewerkstelligen, dient Verzoeker een verzoekschrift ex art. 2:23c BW in bij de rechtbank Rotterdam strekkende tot heropening van de vereffening en de benoeming van Verzoeker tot vereffenaar.

Rb.: De rechtbank oordeelt dat van de aflossing van de geldlening genoegzaam is gebleken en constateert dat van de ontbonden Vennootschap nog een rechtshandeling - namelijk de afgifte van een verklaring van waardeloosheid ex art. 3:28 BW - vereist is om doorhaling van de hypothecaire inschrijving te bewerkstelligen. Het belang van Verzoeker bij het herleven van de Vennootschap is hierbij voldoende onderbouwd. Met een analoge toepassing van art. 2:23c BW, dat in principe de heropening van een vereffening alleen mogelijk maakt indien nog een schuldeiser of gerechtigde tot het saldo opkomt of van het bestaan van een bate blijkt,

worden beide verzoeken van Verzoeker toegewezen. De rechtbank Rotterdam heropent de vereffening van het vermogen van de Vennootschap en benoemt de Verzoeker tot vereffenaar.

## Verwant oordeel

### Zie ook:

- Rb. Midden-Nederland 25 mei 2022, ECLI:NL:RBM NE:2022:2005 (“goederrechtelijke route”);
- Rb. Noord-Holland 13 juni 2022, ECLI:NL:RBNHO:2022:5089;
- Rb. Rotterdam 14 december 2016, ECLI:NL:RBROT:2016:10100 (“goederrechtelijke route”);
- A. van Huffelen, "Het doorhalen van een hypotheek bij een "verdwenen" hypotheekhouder", *Vastgoedrecht* 2023-1;
- M.Y. Nethe, "Omissie van een ontbonden vennootschap: de doorhaling van een hypothecaire inschrijving", *WPNR* 2023/788;
- S. Renssen, "De verdwenen BV met een nog niet verdwenen hypotheekrecht: leiden alle wegen naar Rome?", *JBN* 2022/11.

## Wenk

Het gaat in deze zaak om een hypothecaire inschrijving in het Kadaster op een perceel ten behoeve van een vennootschap die is ontbonden en opgehouden te bestaan. De hypothecaire inschrijving ziet op een inmiddels afgeloste geldlening en was verstrekt door de vennootschap aan haar enig aandeelhouder, tevens statutair bestuurder en in deze zaak de verzoeker. Doorhaling van de hypothecaire inschrijving was wenselijk omdat de verzoeker voor een nieuwe financiering de intentie heeft een recht van eerste hypotheek te vestigen op het perceel ten behoeve van een bank. De verzoeker tracht de vereffening te herroepen met een verzoek tot analoge toepassing art. 2:23c BW. Analoog, omdat dit artikel heropening in principe alleen mogelijk maakt indien van het bestaan van een bate blijkt. Nu de lening inmiddels is afgelost, is daarvan geen sprake.

Volgens de uitspraak heeft de verzoeker zijn verzoek eerst ingediend bij de Rechtbank Den Haag die zich onbevoegd verklaarde van dit verzoek kennis te nemen. Dit kan uiteraard toeval zijn, maar het was de Rechtbank Den Haag die eerder in 2022 met een analoge toepassing van art. 2:23c lid 1 BW bevolen had tot de heropening van een vereffening met het oog op de doorhaling van een hypothecaire inschrijving. Ook de Rechtbank Noord-Holland kwam in een vergelijkbare zaak tot een gelijkkluidend oordeel (ECLI:NL:RBNHO:2022:5089). Van een bestendige lijn in de rechtspraak lijkt inmiddels sprake ondanks kritiek in de literatuur op deze analoge toepassing van art. 2:23c lid 1 BW, ook wel bestempeld tot de “ondernemingsrechtelijke route”.

De onderliggende problematiek bij een “vergeten” hypothecaire inschrijving is recentelijk meermaals aan bod gekomen in de literatuur, waarin ook een de “goederrechtelijke route” wordt onderscheiden om doorhaling van de hypothecaire inschrijving te bewerkstelligen. Bij deze route, die is gebaseerd op art. 3:274 lid 1 en lid 3 jo. art. 3:29 lid 1 BW, wordt kortgezegd tegen de (ontbonden) vennootschap een kortgedingsprocedure gestart

tot afgifte van een schriftelijke verklaring van waardeloosheid. In de rechtspraak zijn ook voorbeelden te vinden van toepassing van de goederrechtelijke route (zie onder “Zie ook”).

Bij een keuze tussen de ondernemingsrechtelijke of de goederrechtelijke route kunnen verschillende afwegingen een rol spelen. Afhankelijk van de specifieke omstandigheden van het geval, kan de ene route meer kosten meebrengen dan de andere. Indien haast geboden is bij de doorhaling, heeft de goederrechtelijke route waarschijnlijk de voorkeur. De ondernemingsrechtelijke route lijkt niet voor de hand te liggen als inmiddels de nodige tijd verstreken is na de ontbinding en de oud-bestuurder(s) en/of vereffenaar(s) onvindbaar of niet meer in leven zijn.

Het verdient nog opmerking dat het in de praktijk voorkomt dat een “vergeten” hypothecaire inschrijving wordt doorgehaald met een royementsakte waarvoor door de voormalig vereffenaar op basis van zaakwaarneming een volmacht is afgegeven namens de ontbonden vennootschap. Praktisch is deze benadering wel, maar juridisch zuiver niet.

Tot slot: juridisch adviseurs betrokken bij een ontbinding van een rechtspersoon doen er verstandig aan standaard een kadaster-check uit te voeren op een hypothecaire inschrijving: voorkomen blijft beter dan genezen.

J. Greijdanus

## Partij(en)

Beschikking in de zaak van

[Verzoeker01], advocaat mr. S.M.M. Hasham te Den Haag.

## Uitspraak

### Rechtbank:

## 1. De procedure

### 1.1.

Ter griffie van de rechtbank Den Haag is op 16 augustus 2023 een verzoekschrift ex artikel 2:23c BW ingekomen strekkende tot heropening van de vereffening van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [bedrijf01] B.V. (hierna: de Vennootschap), met benoeming van verzoeker (hierna: [verzoeker01]) tot vereffenaar.

### 1.2.

Bij het verzoekschrift zijn de volgende stukken overgelegd:

1. een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel van de Vennootschap van 8 augustus 2023;
2. de akte van geldlening van 21 april 1998;
3. een uittreksel uit het Kadaster met hypotheekinformatie van 31 juli 2023;
4. de verklaring inzake afgeloste geldlening en verklaring van geen bezwaar tegen afdoening van het

verzoekschrift zonder mondelinge behandeling van [verzoeker01] (als bewaarder van de boeken en bescheiden van de Vennootschap) van 11 augustus 2023;

5. de jaarrekening van de Vennootschap over 2021;
6. de jaarrekening van de Vennootschap over 2022;
7. stukken met betrekking tot rekening en verantwoording per 1 januari 2023.

### 1.3.

Bij e-mail van 14 augustus 2023 heeft de advocaat van [verzoeker01] een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel van de Vennootschap d.d. 1 augustus 2023 overgelegd, waaruit blijkt dat de Vennootschap destijds statutair gevestigd was te Rotterdam.

### 1.4.

Bij beschikking van 15 augustus 2023 heeft de rechtbank Den Haag zich onbevoegd verklaard om van het verzoek kennis te nemen en de zaak in de stand waarin deze zich bevindt verwezen naar deze rechtbank.

### 1.5.

De beschikking is bepaald op heden.

## 2. De beoordeling

### 2.1.

[Verzoeker01] verzoekt bij beschikking, uitvoerbaar bij voorraad, de vereffening van (het vermogen van) de Vennootschap te heropenen, [verzoeker01] te benoemen tot vereffenaar en het verzoekschrift zonder mondelinge behandeling af te doen.

### 2.2.

Uit de uittreksels van het handelsregister van de Kamer van Koophandel blijkt dat de Vennootschap met ingang van 24 februari 2023 is ontbonden en per 15 juni 2023 uit het handelsregister is uitgeschreven.

### 2.3.

Indien na het tijdstip waarop de rechtspersoon is opgehouden te bestaan nog een schuldeiser of gerechtigde tot het saldo opkomt of van het bestaan van een bate blijkt, kan de rechtbank op verzoek van een belanghebbende de vereffening heropenen en zo nodig een vereffenaar benoemen (artikel 2:23c BW). Voor toewijzing van het verzoek is voldoende dat de door de verzoeker gestelde vordering en/of bate voldoende aannemelijk is gemaakt.

### 2.4.

[Verzoeker01] legt aan zijn verzoek het volgende ten grondslag.

[Verzoeker01] was voorheen statutair bestuurder en enig aandeelhouder van de Vennootschap en is thans de bewaarder van de boeken en bescheiden van de Vennootschap. De Vennootschap heeft een geldlening verstrekt aan [verzoeker01]. Tot zekerheid van de voldoening van de schuld aan de Vennootschap heeft

[verzoeker01] een eerste recht van hypotheek verstrekt aan de Vennootschap op het aan hem in eigendom toebehorende perceel te Moordrecht, kadastraal bekend gemeente Moordrecht, sectie [sectie01], nummer [perceelnummer01]. De hypotheekakte van 21 april 1998 is ingeschreven onder '[kenmerk01] Rotterdam'. De geldlening is inmiddels afgelost, maar de hypothecaire inschrijving in het Kadaster is nog niet doorgehaald. [Verzoeker01] wenst de inschrijving door te halen, omdat hij voornemens is een eerste recht van hypotheek te vestigen op voormeld perceel ten behoeve van een financieringsaanvraag bij een bank. Daarvoor is onder meer nodig dat de Vennootschap op de voet van artikel 3:28 BW een verklaring van waardeloosheid afgeeft aan [verzoeker01].

## 2.5.

De rechtbank ziet geen aanleiding tot het houden van een mondelinge behandeling. Uit hetgeen is aangevoerd en uit de overgelegde stukken blijkt genoegzaam dat de bedoelde geldlening volledig is afgelost en dat van de ontbonden Vennootschap nog een rechtshandeling vereist is om doorhaling van de hypothecaire inschrijving in het Kadaster te bewerkstelligen. De heropening van de vereffening kan, met een analoge toepassing van artikel 2:23c lid 1 BW, ook worden bevolen in een geval als het onderhavige, waar om de uitvoering van bepaalde rechtshandelingen mogelijk te maken, het tijdelijk herleven van de rechtspersoon is vereist. [Verzoeker01] heeft zijn belang hierbij voldoende onderbouwd.

## 2.6.

Het verzoek tot heropening van de vereffening zal daarom worden toegewezen, met benoeming van [verzoeker01] tot vereffenaar.

## 2.7.

De vereffenaar dient zoals bepaald in artikel 2:23 lid 4 BW ervoor zorg te dragen dat zijn optreden als vereffenaar ingeschreven zal worden in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en hij zal daartoe de benodigde gegevens aan de Kamer van Koophandel verstrekken.

## 3. De beslissing

De rechtbank:

### 3.1.

heropent de vereffening van het vermogen van [bedrijf01] B.V., laatstelijk gevestigd te Rotterdam;

### 3.2.

benoemt [bedrijf01], wonende aan de [adres01] te Moordrecht, tot vereffenaar;

### 3.3.

bepaalt dat de vereffenaar ervoor zorg dient te dragen dat zijn optreden als vereffenaar wordt ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel;

### 3.4.

verklaart deze beschikking uitvoerbaar bij voorraad.

Deze beschikking is gegeven door mr. J.B. Smits en in het openbaar uitgesproken op 14 september 2023.