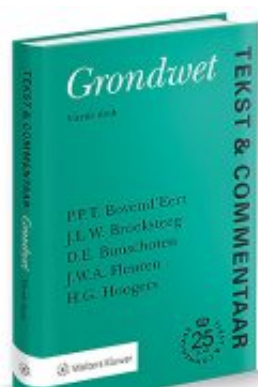
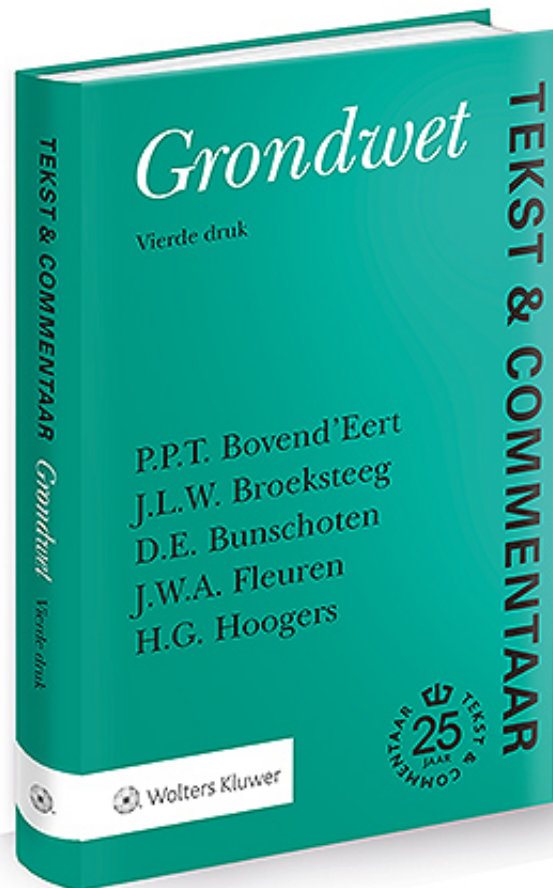


## Afstand van rechtsbescherming. Beding nietig?



Deze vraag kwam onlangs aan de orde in een zaak bij de Rechtbank Limburg. De casus was als volgt.

Bij de verkoop van een woonperceel was bedongen dat koper of zijn rechtsopvolgers *“nooit enigerlei bezwaren van welke aard dan ook in het kader van de geldende milieuwetgeving alsook op planologisch gebied bij welke overheidsinstantie dan ook zullen indienen voor wat betreft de agrarische bedrijven op de naastgelegen percelen”*.

Reden hiervoor was dat verkoper een veehouderij op de naastgelegen percelen dreef en wilde voorkomen dat (toekomstige) bewoners zich op enig moment zouden gaan verzetten tegen zijn bedrijfsactiviteiten. Ook was er een boete bedongen als koper of zijn rechtsopvolgers zich toch zouden gaan verzetten of als koper of zijn rechtsopvolgers het beding niet zouden doorleggen.

Na enige tijd diende zich een nieuwe eigenaar van het woonperceel aan. Deze eigenaar vond het beding te ver gaan en vorderde bij de Rechtbank Limburg een verklaring voor recht dat het beding nietig is wegens strijd met de openbare orde. De rechtbank was het daarmee eens en wel om de volgende redenen:

1. Niet alleen de (oorspronkelijke) koper maar ook zijn rechtsopvolgers worden beperkt in de toegang tot rechtsbescherming;
2. Er is sprake van een dwangelement (boete) om te bewerkstelligen dat opvolgende eigenaren afstand zullen doen van hun rechtsbeschermingsmogelijkheden;
3. Het beding is te ruim omschreven; er is geen duidelijke afbakening van datgene waarop de afstand van rechtsbescherming betrekking heeft.

Al deze redenen leiden – in onderlinge samenhang bezien – tot het oordeel dat er strijd is met fundamentele rechtsbeginselen, aldus de Rechtbank. Hierdoor komt het beding in strijd met de openbare orde en is het nietig. De betrokken rechtsbeginselen zijn onder meer artikel 17 Grondwet waarin opgenomen is dat niemand tegen zijn wil kan worden afgehouden van de rechter die de wet hem toekent en artikel 6 EVRM dat bepaalt dat ieder recht heeft op een eerlijke en openbare behandeling van zijn zaak door een onafhankelijk en onpartijdig gerecht.

Bij de beoordeling of een beding als onverbindend kan worden beschouwd, is het dus van belang of een beding niet alleen de partijen bij het beding beperkt maar ook rechtsopvolgers en tot gevolg heeft dat de toegang tot rechtsbescherming wordt ontzegd. Ook zal een beding eerder nietig zijn als rechtsopvolgers door middel van een boete gedwongen worden om afstand van rechtsbescherming te doen. Tot slot dient duidelijk omschreven te zijn waarop de afstand van rechtsbescherming betrekking heeft. Het moet gaan om concreet omschreven aangelegenheden; een open verzameling van aangelegenheden is niet aanvaardbaar.

**Meer weten? Neem gerust contact op.**

**Marius Rijntjes (rijntjes@m2advocaten.nl)**