

# ECLI:NL:RBROT:2023:12153

Instantie	Rechtbank Rotterdam
Datum uitspraak	10-11-2023
Datum publicatie	10-01-2024
Zaaknummer	10338349 CV EXPL 23-4984
Rechtsgebieden	Verbintenissenrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	Afwijzing eis tot veroordeling van buurman tot betaling van de helft van de kosten voor werkzaamheden aan een in-/uitrit.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

## Uitspraak

### RECHTBANK ROTTERDAM

locatie Rotterdam

zaaknummer: 10338349 CV EXPL 23-4984

datum uitspraak: 10 november 2023

### Vonnis van de kantonrechter

in de zaak van

#### **Entjes Schilderwerk B.V.,**

vestigingsplaats: Vlaardingen,

eiseres,

gemachtigde: De Collector Incasso,

tegen

#### **[gedaagde01] ,**

vestigingsplaats: [vestigingsplaats01] ,

gedaagde,

gemachtigde: mr. B.E. Gerards.

De partijen worden Entjes en [gedaagde01] genoemd.

## 1 De procedure

- 1.1. Het dossier bestaat uit de volgende processtukken:
  - de dagvaarding van 31 januari 2023, met bijlagen;
  - het antwoord, met bijlagen.
- 1.2. Op 24 augustus 2023 is de zaak tijdens een mondelinge behandeling besproken. Namens Entjes heeft [naam01] namens de gemachtigde, met instemming van partijen, telefonisch deelgenomen. Namens [gedaagde01] is verschenen [naam02] , met zijn zoon en de gemachtigde.
- 1.3. Na de zitting hebben partijen geprobeerd tot een onderlinge oplossing te komen, maar dat is niet gelukt, waarna vonnis is gevraagd.

## 2 De beoordeling

*Waar gaat het om?*

- 2.1. Entjes is gevestigd in het bedrijfspand aan de [adres01] te [plaats01] (hierna: [adres01] ). Naast [adres01] ligt een in- en uitrit, die wordt gebruikt door [gedaagde01] die is gevestigd in het bedrijfspand aan [adres02] (hierna: [adres02] ). Voor het gebruik van die in- en uitrit is een erfdienstbaarheid gevestigd, waarbij [adres02] het heersende erf is en [adres01] het dienende erf. In een koopovereenkomst die Entjes heeft overgelegd staat met betrekking tot die erfdienstbaarheid onder andere: *de kosten van onderhoud, reparatie en vernieuwing van de uitweg, waaronder mede zijn begrepen het weer in de oorspronkelijke staat herstellen, het herstellen van verzakkingen welke zijn ontstaan ingevolge het gebruik, onderhouds- of herstelwerkzaamheden, alsmede de verlichtingskosten. Komen voor rekening van de eigena(a)r(en) van het dienend erf en de eigena(a)r(en) van het heersend erf, ieder voor gelijke delen.*
- 2.2. Aan (de buitenzijde van) [adres01] zijn werkzaamheden verricht. Onder meer is een extra hemelwaterafvoer gerealiseerd, met een ondergrondse aansluiting op het riool. Omdat deze aansluiting (ook) onder de in- en uitrit moest worden gelegd, zijn daar bestratingswerkzaamheden uitgevoerd. Entjes vindt dat [gedaagde01] de helft van dit werk moet betalen met een beroep op de hiervoor aangehaalde bepaling. [gedaagde01] is het hiermee niet eens.  
Entjes eist nu [gedaagde01] te veroordelen tot betaling van 2.553,10, te vermeerderen met buitengerechtigde kosten en rente. [gedaagde01] heeft de eis gemotiveerd betwist.  
  
*Wat vindt de kantonrechter hiervan?*
- 2.3. De eis wordt afgewezen. Door het gevoerde verweer is namelijk onduidelijkheid ontstaan over de bevoegdheid van Entjes om de eis in te stellen, over de vraag waarom deze tegen [gedaagde01] is ingesteld en over de juistheid van de grondslag van de eis. Het had op de weg van Entjes gelegen om deze onduidelijkheid weg te nemen, maar dat heeft zij niet gedaan. Hieronder wordt een en ander toegelicht.
- 2.4. [gedaagde01] heeft, onderbouwd, aangevoerd dat Entjes niet de eigenaar is van het [adres01] , maar dat [bedrijf01] daarop het recht van erfpacht heeft. Verder is naar voren gebracht dat [gedaagde01] [adres02] huurt van [naam02] die in privé het recht van erfpacht daarop heeft. Het betoog is vervolgens dat de hierboven geciteerde bepaling met betrekking tot de erfdienstbaarheid niet geldt

tussen partijen omdat zij niet de eigenaren zijn van de panden. Daarnaast heeft [gedaagde01] betoogt dat de genoemde bepaling, die kort gezegd gaat over kosten van onderhoud en reparatie van de in- en uitrit, niet ziet op kosten voor werkzaamheden zoals die verricht zijn aan [adres01] en de daarvoor benodigde aansluiting op het riool. De kantonrechter ziet dat ook zo. Dus alleen al daarom biedt de erfdiensbaarheidbepaling geen grondslag voor de vordering. Nog daargelaten dat Entjes niet heeft gereageerd op het andere betoog van [gedaagde01], namelijk dat partijen geen eigenaren zijn. De conclusie is dan ook dat de vordering moet worden afgewezen, net zoals de nevenvorderingen.

#### *Proceskosten*

- 2.5. [gedaagde01] voert aan dat Entjes de procedure tegen beter weten in is begonnen en dat het een bij voorbaat kansloze zaak was. Ook meent [gedaagde01] dat de bestuurder van Entjes persoonlijk een ernstig verwijt kan worden gemaakt. Het is de kantonrechter niet helemaal duidelijk wat [gedaagde01] met dit laatste beoogd, maar overwogen wordt dat het in deze procedure niet gaat over bestuurdersaansprakelijkheid.
- 2.6. Voor zover bedoeld is Entjes te veroordelen tot betaling van de daadwerkelijk gemaakte advocaatkosten van [gedaagde01], wordt dat afgewezen. Een dergelijke veroordeling is namelijk alleen mogelijk onder buitengewone omstandigheden, zoals wanneer sprake is van misbruik van procesrecht of het onrechtmatig instellen van een procedure. Niet kan worden gezegd dat in dit geval sprake is van zodanige omstandigheden dat het instellen van de vordering, gelet op de evidente ongegrondheid ervan, in verband met de betrokken belangen van [gedaagde01] achterwege had moeten blijven.
- 2.7. Omdat Entjes ongelijk krijgt moet zij wel de gebruikelijke proceskosten betalen (artikel 237 Rv). De kantonrechter stelt deze (forfaitaire) kosten aan de kant van [gedaagde01] tot vandaag vast op 398,- aan salaris voor de gemachtigde (2 punten x 199,-). Voor kosten die [gedaagde01] maakt na deze uitspraak moet Entjes ook een bedrag betalen van 99,50 (1/2 punt x 199,-). Hier kan nog een bedrag bijkomen als de uitspraak wordt betekend. In dit vonnis hoeft hierover niet apart te worden beslist.

#### *Uitvoerbaarheid bij voorraad*

- 2.8. Dit vonnis wordt uitvoerbaar bij voorraad verklaard (artikel 233 Rv).

### **3 De beslissing**

De kantonrechter:

- 3.1. wijst de vorderingen af;
- 3.2. veroordeelt Entjes in de proceskosten, die aan de kant van [gedaagde01] tot vandaag worden vastgesteld op 398,-;
- 3.3. verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad.

Dit vonnis is gewezen door mr. V.F. Milders en in het openbaar uitgesproken.