

BOOT GEKOCHT EN TOCH GEEN EIGENAAR

Frits Hommersom is watersportadvocaat
en vertelt over de dagelijkse praktijk.



Iedereen weet inmiddels dat het bij de aankoop van een tweedehands schip slim is om een technische keuring te laten uitvoeren. Maar een juridische keuring wordt helaas nogal eens vergeten. Soms met verstrekende gevolgen.

Bij de verkoop van een huis heb je een notaris nodig, want een huis is in het kadaster opgenomen. Voor de eigendomsoverdracht moet een notariële akte gepasseerd worden. Schepen kunnen ook in het kadaster zijn ingeschreven: het scheepsregister. Anders dan bij een huis, is het bij een schip niet altijd meteen duidelijk of dit een zogenaamd registergoed is. Bij teboekstelling wordt het schip door het kadaster voorzien van een brandmerk en dat deze niet altijd op een logische plek zit, merkte meneer Argus jaren later, tijdens groot onderhoud aan zijn schip. Recherche in het scheepsregister leerde dat het schip vijftien jaren eerder was teboekgesteld en al die tijd nooit via een notaris was verkocht. In de tussentijd waren er vijf bezitters geweest, die dus alle vijf geen eigenaar waren geworden.

Wat is namelijk het rechtsgevolg bij niet notariële overdracht? Degene die het schip koopt wordt wel bezitter (hij/zij krijgt het schip in zijn of haar bezit) maar geen eigenaar, want de noodzakelijke notariële eigendomsoverdracht is niet uitgevoerd. Wanneer die koper het schip vervolgens doorverkoop, is deze weliswaar economisch eigenaar, maar geen juridisch eigenaar. En aangezien niemand meer rechten kan overdragen dan hij bezit, wordt de volgende koper/ bezitter ook geen eigenaar, enzovoort, tot aan meneer Argus.

Dit gebrek in de levering kan gerepareerd worden, maar dan moet de oorspronkelijke eigenaar wel in staat/bereid zijn om medewerking te verlenen. Zo ja, dan kan een notaris alsnog alle tussenliggende bezitters overslaan en een notariële akte van levering maken tussen de oorspronkelijke eigenaar en in dit geval meneer Argus. Aldus geschiedde.

Als er geen levende eigenaar of nabestaande is, dan wordt het lastiger en kostbaar. Dan moet vaak via de rechtbank het één en ander in orde gemaakt worden en daarvoor is weer een advocaat nodig. Je moet er niet aan denken dat er nog een "vergeten" hypotheek open staat.

Wil je een in het kadaster opgenomen schip niet als registergoed kopen via de notaris, dan kun je met elkaar afspreken dat de eigenaar het schip uitschrijft uit het scheepsregister. Dan wordt het weer een gewone roerende zaak zoals een auto. Het voordeel van het scheepsregister is echter wel dat voor iedereen duidelijk is wie de eigenaar is en dat het bij diefstal en doorverkoop kan worden teruggevorderd. Hoe dan ook: controleer altijd bij de verkoper hoe het zit. **D**

Frits