

Rechtspraak Notariaat

Praktisch bewerkt

In dit nummer:

RN 2015/11

Hof Amsterdam 13 mei 2014
Kooponroerende zaak. Geldt een recht op voortgezet gebruik als derdenbeding jegens een opvolgend eigenaar?

RN 2015/12

Hof Amsterdam 16 december 2014
Testament. Hoe dient de notaris te handelen bij mogelijke wilsonbekwaamheid van de testateur?

RN 2015/13

Hof Arnhem-Leeuwarden (locatie Arnhem) 18 november 2014
Ruilverkavelingsrente. Heeft koper de bijzondere last, zijnde ruilverkavelingsrente, conform art. 7:15 BW uitdrukkelijk aanvaard?

RN 2015/14

Hof Den Haag 12 december 2014
Erfbelasting. Hoeveel dient de huur te bedragen om de toepassing van art. 10 SW te voorkomen?

RN 2015/15

Hof 's-Hertogenbosch 11 december 2014
Vereffening. Faillissement. Wanneer eindigt de opschorting van aandeelhoudersrechten wegens faillissement?

RN 2015/16

Rb. Amsterdam 13 november 2014
Beslag op aandelen. Kan de rechter de blokkeringsregeling buiten toepassing verklaren en aanpassen bij beslag op aandelen in een BV?

RN 2015/17

Rb. Den Haag 19 februari 2014
Executele. Wat is de reikwijdte van de beheersbevoegdheid van de executeur?

RN 2015/18

Rb. Noord-Holland (locatie Alkmaar) 3 september 2014
Benoeming bestuurders. Kunnen bestuurders van een administratiekantoor stilzweigend worden herbenoemd?

RN 2015/19

Rb. Noord-Holland (Vzr.) 6 november 2014
Depot. Uitbetaling. Opschorting. Wanneer dient een notaris een depot uit te keren of juist onder zich te houden?

RN 2015/20

Rb. Rotterdam 26 november 2014
Executieverkoop. Mag een notaris een bod op een veiling zonder reden afwijzen?



Wolters Kluwer

When you have to be right

Aflevering 2
Nrs. 11-20

Jaargang 2015
Februari

is ontslagen als bestuurder van de holding. Hij was dus nog steeds onderdeel van het bestuur van de holding op 14 maart 2012 en op 20 april 2012. Hij vormde samen met G het bestuur.

4.28. De besluiten van 14 maart 2012 en 20 april 2012 zijn niet rechtsgeldig. In de statuten van de holding staat immers vermeld, zoals eisers terecht opmerken, dat alle besluiten van de directie genomen moeten worden met volstreekte meerderheid van stemmen (productie 8 bij dagvaarding, bladzijde 10, artikel 10 lid 1 sub b). Het bestuur bestond uit eiser 4 en G. G vormde in haar eentje geen meerderheid en was daarom niet bevoegd om de holding in haar eentje te vertegenwoordigen. De besluitvorming van 14 maart 2012 vertoonde, gelet op het voorgaande, zodanige totstandkomingsproblemen dat naar het oordeel van de rechtbank sprake is van nietige besluiten in de zin van artikel 2:14 BW.

het besluit van 14 mei 2012

4.29. De rechtbank dient thans te beoordelen of, zoals eisers stellen, het besluit van 14 mei 2012, inhoudende de wijziging van statuten van de stak, nietig was. De rechtbank stelt hierbij voorop dat alleen het bestuur van de stak bevoegd is de statuten van de stak te wijzigen (statuten van de stak, artikel 10 sub 1). Uit overweging 4.28 volgt dat de benoeming van T tot bestuurder van de stak nietig was. Hij is dus nimmer bestuurder B geworden. Reeds eerder is vastgesteld dat G en K niet meer bekleed waren met de bevoegdheden van statutair bestuurder. Al het voorgaande betekent dat dit besluit hetzelfde lot treft als het besluit van 8 maart 2012. Het is non-existent.

resumerend

4.30. Uit het voorgaande volgt dat de gevorderde verklaring voor recht in zijn geheel zal worden toegewezen.

4.31. De holding c.s. zal als de in het ongelijk gesteld partij in de proceskosten worden veroordeeld. De kosten aan de zijde van eisers worden tot op heden begroot op € 589 aan vast recht, € 101,89 aan kosten exploit dagvaarding en € 904 (2 punten tarief II, vordering van onbepaalde waarde) aan salaris advocaat. Dat komt neer op een totaal bedrag van € 1.594,89.

5 De beslissing

De rechtbank

5.1. verklaart voor recht dat de besluiten van 8 maart 2012 van de algemene vergadering van aandeelhouders in de vennootschap H Holding tot het ontslag van eiser 4 als bestuurder, het besluit van 14 maart 2012 van H Holding tot ontslag van eiser 4 als bestuurder B in de stak, het besluit van 20 april 2012 tot benoeming van T als bestuurder in de stak en het besluit van 14 mei 2012 tot wijziging van de statuten van de stak nietig zijn.

5.2. veroordeelt de holding c.s. in de proceskosten, tot op heden aan de zijde van eisers begroot op € 1.594,89.

RN 2015/19

RECHTBANK NOORD-HOLLAND

6 november 2014, nr. C/15/217416 / KG ZA 14-459
(Mr. A.J. van der Meer)

Art. 6:37 BW; art. 17, 25 Wna; art. 3 lid 1 Verordening beroeps- en gedragsregels; Reglement beperking uitbetaling derdengelden

ECLI:NL:RBNHO:2014:10702

Depot. Uitbetaling. Opschorting.

Wanneer dient een notaris een depot uit te keren of juist onder zich te houden?

Man en vrouw zijn op huwelijkse voorwaarden gehuwd geweest. Bij beschikking van de Rechtbank Haarlem is de echtscheiding tussen hen uitgesproken. De rechtbank heeft vervolgens beslist dat aan de vrouw de echtelijke woning wordt toegedeeld. De man en de vrouw hebben de woning verkocht. Bij de levering van de woning heeft de notaris een depotakte opgesteld. In deze door de man, de vrouw en de notaris ondertekende depotakte is overeengekomen dat de vordering van de man en de vrouw op de notaris onvoorwaardelijk wordt:

- na ondubbelzinnige gelijklopende schriftelijke opdracht van de man en de vrouw; of
- na een in kracht van gewijsde gegaan vonnis of een uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis.

De notaris zal het depotbedrag dan uitkeren. Op 30 juli 2014 heeft de man ten laste van de vrouw geleegd op het onder de notaris rustende depot. De vrouw heeft bij de voorzieningenrechter opheffing van het executoriaal beslag gevorderd. De voorzieningenrechter heeft de vordering van de vrouw in totaal op € 255.000 begroot en de executie verboden voor zover die strekt tot ontvangst van meer dan € 235.000. De man vordert vervolgens de notaris te veroordelen tot uitkering van het depot aan de man tot een bedrag van € 235.000. De man legt aan zijn vordering ten grondslag dat aan één van de voorwaarden om tot uitkering van het depot over te gaan is voldaan. Het vonnis van de Rechtbank Haarlem waarbij aan de man een vordering van € 309.707,37 is toebedeeld, heeft kracht en gezag van gewijsde. Daar komt nog bij dat de voorzieningenrechter heeft beslist dat de man tot een bedrag van € 235.000 kon executeren.

Rb.: Een notaris moet terughoudendheid betrachten bij het doen van betalingen vanaf zijn kwaliteitsrekening. Als bij een notaris twijfels zijn gerezen over een betalingsopdracht, dient hij het depot onder zich te houden en betaling op te schorten. Indien een notaris dit niet doet handelt hij onzorgvuldig. De notaris heeft zich in deze zaak terecht op het standpunt gesteld dat het derdenbeslag op het depotbedrag een beslag op een voorwaardelijke vordering betreft. De vonnissen van de rechtbank en de voorzieningenrechter vormen geen grond voor de door de man gevorderde uitkering uit het depot. Het vonnis van de rechtbank uit 2008 is ach-

terhaald door een vaststellingsovereenkomst waarin de man en de vrouw zijn overeengekomen dat zij de woning gezamenlijk zullen verkopen. Als de man en de vrouw in 2014 meenden dat de verdeling op grond van het vonnis uit 2008 nog aan de orde was, valt niet te begrijpen dat zij overeen zijn gekomen dat de opbrengst van de woning onder de notaris zou blijven tot het moment dat zij overeenstemming over de verdeling daarvan hadden bereikt of daarover vonnis zou zijn gewezen. Het vonnis van de voorzieningenrechter handelt niet over de verdeling van de opbrengst van de woning maar over het opheffen van het door de man gelegde beslag. Nu de man en de vrouw ook geen schriftelijke opdracht hebben gegeven aan de notaris om tot uitbetaling over te gaan, is aan de voorwaarden uit de depotakte niet voldaan. Op grond van het bepaalde in art. 477 lid 3 Rv hoeft de notaris evenmin aan de man als de beslaglegger uit te betalen, zolang die voorwaarde niet is vervuld.

Zie ook:

- HR 12 juni 2009, NJ 2009/274, RN 2009/74;
- HR 20 december 2002, NJ 2003/325;
- HR maart 1990, NJ 1990/428;
- HR 3 februari 1984, NJ 1984/752 (Slis-Stroom);
- Hof Amsterdam 8 januari 2013, ECLI:NL:GHAMS:2013:1403;
- Hof Arnhem-Leeuwarden 13 mei 2014, ECLI:NL:GHARL:2014:3918;
- Rb. Amsterdam 19 december 2012, ECLI:NL:RBAMS:2012:BZ6316, NJF 2013/188;
- Rb. Dordrecht 21 september 2011, ECLI:NL:RBDOR:2011:BT5897;
- Rb. 's-Gravenhage 6 augustus 2014, ECLI:NL:RBDHA:2014:9645;
- J.C.H. Melis, *De Notariswet*, Deventer, Kluwer, 2012, p. 364-365.

Wenk:

Deze zaak is een voorbeeld van een veelvuldig voorkomend probleem: de notaris wordt als deponhouder geconfronteerd met een aanspraak op uitbetaling door één van de betrokken partijen en er kan getwijfeld worden of deze aanspraak terecht is. Als bij een notaris dergelijke twijfels zijn gerezen, dan dient hij het depot onder zich te houden en de betaling op te schorten.

Als een notaris dit niet doet, dan handelt hij onzorgvuldig, zo volgt uit de in 'Zie ook' aangehaalde uitspraken van de Hoge Raad. Daarin is bepaald dat op de notaris een zwaarwegende zorgplicht rust jegens degene, die aan de notaris gelden toevertrouwt met de opdracht deze door te betalen indien aan zekere voorwaarden is voldaan. Deze zorgplicht brengt onder meer mee dat de notaris, voor zover zulks redelijkerwijs mogelijk is en in zoverre van de notaris kan worden gevergd, nadere informatie inwint bij degene die hem aldus gelden heeft toevertrouwd, ingeval over de inhoud of strekking van de opdracht redelijkerwijs twijfel kan bestaan.

Indien de notaris in een dergelijk geval desondanks op basis van een eigen interpretatie van de betalingsinstructie zonder het inwinnen van nadere informatie bij zijn opdrachtgever tot uitbetaling overgaat, terwijl het inwinnen van informatie wel mogelijk was geweest, moet hij de nadelige gevolgen van zijn handelwijze jegens de opdrachtgever dragen indien die interpretatie, hoewel deze op zichzelf mogelijk is, achteraf onjuist blijkt te zijn. Dit is slechts anders indien in de gegeven omstandigheden omtrent de inhoud en de strekking van de opdracht redelijkerwijs geen twijfel kan bestaan. De zorgplicht van een notaris gaat namelijk niet zo ver dat hij zijn opdrachtgever ook behoort te vrijwaren tegen risico's die ook bij een hoge mate van zorgvuldigheid zijnerzijds niet zijn te vermijden.

Indien twijfel over de rechtmatigheid van de betalingsaanspraak bestaat, doet de notaris er dus verstandig aan spreekwoordelijk zijn 'handen in de lucht te steken' en geen partij te kiezen. Dat is ook in het onderhavige geval gebeurd. Het voorgaande geldt zelfs als in de depotvoorwaarden uitdrukkelijk is bepaald dat het aan de notaris ter beoordeling is overgelaten aan welke partij het depot toekomt. De notaris dient immers niet op de stoel van de rechter te gaan zitten. Wel kan de notaris partijen in bepaalde gevallen berichten dat hij voornemens is het depot aan één van de beide partijen uit te keren en daartoe ook zal overgaan binnen een bepaalde (en redelijke) termijn, tenzij hij voordien in een (kort geding) procedure is betrokken. Blijft een dagvaarding vervolgens uit, dan zal het de notaris meestal niet verweten kunnen worden dat hij tot uitbetaling is overgegaan. Dit geldt uiteraard alleen, als voldoende aannemelijk is dat het depot aan de betreffende partij toekomt!

De man, eiser, adv. mr. M.L. Hamburger, tegen
De notaris te Haarlem, gedaagde, adv. mr. D.W.N. Brand.

Voorzieningenrechter

1 De procedure

- 1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
 - de dagvaarding
 - de mondelinge behandeling
 - de pleitnota van de man
 - de pleitnota van de notaris.
- 1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2 De feiten

- 2.1. De man is op huwelijkse voorwaarden gehuwd geweest met de vrouw (verder te noemen de vrouw). Bij beschikking van de Rechtbank Haarlem van 8 oktober 2002 is de echtscheiding tussen hen uitgesproken. Deze beschikking is - nadat tegen de beschikking hoger beroep was ingesteld - op 19

augustus 2004 ingeschreven in de registers van de burgerlijke stand.

2.2. Bij vonnis van de rechtbank Haarlem van 17 december 2008 is, voor zover hier van belang, het volgende overwogen en beslist:

“2.2. Met verwijzing naar wat is overwogen in de tussenvonnissen van 20 december 2006 en 16 januari 2008 wordt de wijze van verdeling van de ontbonden huwelijksgemeenschap vervolgens als volgt vastgesteld:

Aan de vrouw (vzr: de vrouw) zullen worden toegedeeld de echtelijke woning en de daarmee verbonden hypothecaire geldlening en de inboedelgoederen die zij al in haar bezit heeft. Aan de man (vzr: de man) zullen worden toegedeeld de postzegelverzameling, de inboedelgoederen die hij al in zijn bezit heeft en een vordering op de vrouw wegens onderbedeling van € 309.707,37. (...)

2.4. Ter comparitie van 5 november 2008 zijn partijen overeengekomen dat de vrouw tot uiterlijk twee maanden na heden de tijd heeft om de toedeling van de echtelijke woning aan haar bij notariële akte te effectueren. (...)

3 De beslissing

Gelast de man en de vrouw om over te gaan tot verdeling van de tussen partijen bestaande beperkte gemeenschap op de wijze als hiervoor onder 2.1 (vzr: bedoeld moet zijn 2.2.) is bepaald en met inachtneming van wat onder 2.3 en 2.4 is overwogen (...).

Het gerechtshof te Amsterdam heeft het vonnis van de rechtbank bij arrest van 21 augustus 2012 met betrekking tot (onder andere) het hiervoor geciteerde onderdeel bevestigd, waarna dit vonnis in kracht van gewijsde is gegaan.”

2.3. Aan de hiervoor weergegeven overwegingen en beslissing is door de man en de vrouw geen uitvoering gegeven. De woning is niet geleverd aan de vrouw.

2.4. Op 6 februari 2014 heeft voor deze rechtbank een kort geding gediend tussen de man en de vrouw. De man en de vrouw hebben bij die gelegenheid een vaststellingsovereenkomst gesloten waarbij zij onder meer overeen zijn gekomen dat de voormalige echtelijke woning door hen gezamenlijk zal worden verkocht. Voorts zijn zij het volgende overeengekomen:

“6. De opbrengst van de verkoop van de woning blijft bij de notaris in depot totdat partijen schriftelijke overeenstemming hebben bereikt over de verdeling en verrekening, of de uitwerking daarvan bij rechterlijke uitspraak is vastgesteld.”

2.5. In juni 2014 is de woning door de man en de vrouw verkocht en vervolgens door hen aan de koper geleverd. De netto verkoopopbrengst van de woning bedroeg € 491.150,09.

2.6. Bij de levering van de woning is door de notaris een depotakte opgesteld. In deze door de man,

de vrouw en de notaris ondertekende depotakte is onder meer het volgende overeengekomen:

“1. De notaris houdt een bedrag van vierhonderd éennegentig duizend éénhonderd vijftig euro en negen eurocent (€ 491.150,09), hierna te noemen ‘het depotbedrag’, onder zijn berusting wegens een meningsverschil tussen partijen inzake de verdeling van de gelden.

2. Partij 1 en 2 (vzr: de man en de vrouw) verkrijgen ten gevolge hiervan een voorwaardelijke vordering op de notaris. De vordering wordt op één van de hierna te vermeldde wijzen onvoorwaardelijk:

- na ondubbelzinnige gelijklopende schriftelijke opdracht van partij 1 en partij 2, dan wel;
- na een in kracht van gewijsde gegaan vonnis of een uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis. Alsdan zal het depotbedrag door de notaris worden uitgekeerd overeenkomstig die opdracht of dat vonnis.

3. Indien niet binnen twaalf (12) maanden na storting van het depotbedrag een gerechtelijke procedure of een arbitrage, mediation of andere (interne) procedure voor geschillenregeling is gestart, en ook door partijen nog geen gelijklopende opdracht tot uitbetaling verstrekt, is de notaris gerechtigd het depotbedrag uit te keren aan ieder van partijen voor de helft.

(...)”

2.7. Op 30 juli 2014 heeft de man ten laste van de vrouw uit kracht van genoemd vonnis van 17 december 2008 executoriaal beslag gelegd op het onder de notaris rustende depot. Op 18 september 2014 heeft de voorzieningenrechter in deze rechtbank uitspraak gedaan in het door de vrouw tegen de man aanhangig gemaakte kort geding waarin zij opheffing van het executoriaal beslag vorderde. In het vonnis staat onder meer het volgende overwogen en beslist:

“4.14. Het voorgaande betekent dat uitgesloten moet worden geacht dat de uitkomst van de bodemprocedure zal zijn dat de vrouw recht heeft op meer dan haar aandeel in de verkoopopbrengst, vermeerderd met de vordering uit onrechtmatige daad. De voorzieningenrechter begroot de vordering van de vrouw in totaal op € 255.000. Gelet op deze stand van zaken is er grond om de executie te verbieden voor zover die strekt tot ontvangst van meer dan € 235.000. Het beslag zal worden opgeheven voor zover het dat bedrag overstijgt. (...)

De voorzieningenrechter

5.1. verbiedt de in dit geding aangevochten executie voor zover die strekt tot ontvangst van meer dan € 235.000 en heft het beslag op voor zover het dat bedrag overstijgt,

5.2. verbiedt de executie door opnieuw beslag te leggen of anderszins voor zover dat strekt tot incasso van dat meerdere, totdat een andersluidende afspraak of rechterlijke beslissing die

epotakte is
en:
g van vier-
honderd
(91.150,09),
onder zijn
deel tussen
den.
de vrouw)
orwaarde-
ring wordt
en onvoor-

e schrifte-
lan wel;
an vonnis
rd vonnis.
taris wor-
pdracht of

maanden
rechtelij-
ion of an-
nregeling
een gelijk-
rekt, is de
t te keren

. laste van
is van 17
gd op het
eptember
ze recht-
uw tegen
waarin zij
rderde. In
overwo-

uitgeslo-
omst van
uw recht
verkoop-
ering uit
nrechter
totaal op
ken is er
or zover
235.000.
zover het

evochten
ngst van
op voor

euw be-
lat strekt
anders-
sing die

op de voet van de voet van de depotovereen-
komst legitimeert,
5.3. verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij
voorraad (...)."

3 *Het geschil*

3.1. De man vordert – samengevat – de notaris te veroordelen tot uitkering van het depot aan de man tot een bedrag van € 235.000, zulks op straffe van verbeurte van een dwangsom van € 1.000 per dag dat de notaris nalatig is daaraan uitvoering te geven.

3.2. De man legt aan zijn vordering ten grondslag dat aan één van de voorwaarden om tot uitkering van het depot over te gaan is voldaan. Immers, het vonnis van de rechtbank van 17 december 2008 waarbij aan de man een vordering van € 309.707,37 wordt toebedeeld, heeft kracht en gezag van gewijsde. Daar komt nog bij dat de voorzieningenrechter op 18 september 2014, uitvoerbaar bij voorraad, heeft beslist dat de man tot een bedrag van € 235.000 kon executeren.

3.3. De notaris voert verweer.

3.4. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

4 *De beoordeling*

4.1. In dit geding ligt de vraag voor of de notaris op basis van de depotakte (of het executoriaal beslag) gehouden is om de man het bedrag van € 235.000 uit te keren.

4.2. De voorzieningenrechter stelt voorop dat een notaris terughoudendheid dient te betrachten daar waar het om het doen van betalingen vanaf zijn dierendredrekening gaat. Op de notaris rust een bijzondere zorgplicht en van hem mag worden verwacht dat hij nadere informatie over een betalingsopdracht inwint als over de inhoud of strekking van die opdracht redelijkerwijs kan worden getwijfeld (HR 20 december 2002, NJ 2003/325).

4.3. Als bij een notaris twijfels zijn gerezen over een betalingsopdracht, dient hij het depot onder zich te houden en betaling op te schorten. Indien een notaris dit niet doet handelt hij onzorgvuldig. Mede tegen deze achtergrond zal de voorzieningenrechter de vraag beoordelen of de notaris op grond van de depotakte gehouden is tot de door de man gevorderde uitbetaling over te gaan.

4.4. Anders dan de man stelt, is de voorzieningenrechter van oordeel dat het vonnis van 17 december 2008 niet de grond kan vormen op basis waarvan de notaris tot de door de man gevorderde uitkering uit het depot is gehouden. Weliswaar is de man in dat vonnis een vordering uit onderbedeling toegekend en heeft dit vonnis kracht van gewijsde gekregen, maar die beslissing heeft betrekking op de situatie dat de vrouw de voormalig echtelijke woning toebedeeld zou krijgen. Die situatie is echter achterhaald. In de vaststellingsovereenkomst van 6 februari 2014 zijn de man en de vrouw immers overeengekomen dat zij de woning gezamenlijk zullen verkopen. Door hetgeen de man en de vrouw na

het vonnis van 17 december 2008 met betrekking tot de verdeling van hun beperkte gemeenschap zijn overeengekomen – geen toescheiding van de woning aan de vrouw, maar gezamenlijke verkoop van de woning en storting van de netto-opbrengst daarvan in depot – moet zelfs betwijfeld worden of dit vonnis, door de gewijzigde omstandigheden, nog wel als executoriale titel voor de nakoming van de in dat vonnis bevolen verdeling kan dienen. Als de man en de vrouw in 2014 meenden dat die verdeling nog aan de orde was, valt niet te begrijpen dat zij overeen zijn gekomen dat de opbrengst van de woning onder de notaris in berusting zou blijven tot het moment dat zij overeenstemming over de verdeling daarvan hadden bereikt of daarover een in kracht van gewijsde gegaan of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis zou zijn geweest. In ieder geval geeft het vonnis van 17 december 2008 geen titel voor de toedeling aan de man van ongeveer de helft van de netto verkoopopbrengst van de woning, minus € 10.000 als schadevergoeding wegens een mogelijke onrechtmatige daad van de man jegens de vrouw, waaruit het door de man gevorderde bedrag van € 235.000 wordt gevormd.

4.5. Evenmin geeft het vonnis van de voorzieningenrechter van 17 september 2014 een titel op basis waarvan de man van de notaris kan vorderen dat deze tot uitkering van een deel van het depot overgaat. Anders dan de man stelt, handelt dit vonnis namelijk niet over de verdeling van de opbrengst van de woning maar over het al dan niet opheffen van het door de man gelegde beslag op het depotbedrag. Ook uit het ter zitting door de man zelf ingenomen standpunt dat dit vonnis niet betekent dat bij uitkering van het gevorderde aan hem de vrouw aanspraak kan maken op uitkering van de helft van het depotbedrag (al dan niet te vermeerderen met € 10.000), volgt dat dit vonnis geen verdeling van de opbrengst van de woning inhoudt. In dat geval zou de notaris immers gehouden zijn ook de vrouw haar deel van het depotbedrag uit te keren.

4.6. Terecht heeft de notaris zich op het standpunt gesteld dat het derdenbeslag op het depotbedrag een beslag op een voorwaardelijke vordering betreft. Nu de man en de vrouw evenmin een schriftelijke opdracht hebben gegeven aan de notaris om tot uitbetaling over te gaan, moet worden geconcludeerd dat aan de voorwaarden uit de depotakte niet is voldaan.

Op grond van het bepaalde in artikel 477 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering hoeft de notaris evenmin aan de man als de beslaglegger uit te betalen, zolang die voorwaarde niet is vervuld. De vordering zal dan ook worden afgewezen.

4.7. De man zal als de in het ongelijk gestelde partij in de proceskosten worden veroordeeld. De kosten aan de zijde de van de notaris worden begroot op:

– griffierecht	€ 1.519
– salaris advocaat	€ 816
Totaal	€ 2.335

- 5 *De beslissing*
De voorzieningenrechter
- 5.1 weigert de gevraagde voorziening,
5.2 veroordeelt de man in de proceskosten, aan de zijde van de notaris tot op heden begroot op € 2.335,
5.3 verklaart dit vonnis wat betreft de kostenveroordeling uitvoerbaar bij voorraad.

RN 2015/20

RECHTBANK ROTTERDAM

26 november 2014, nr. C-10-441938 - HA ZA 14-23
(Mr. R.C. Verschuur)

Art. 2 lid 4 Algemene Veilingvoorwaarden Voor Executieveilingen 2006 (AVVE)

ECLI:NL:RBROT:2014:9225

Executieverkoop.**Mag een notaris een bod op een veiling zonder reden afwijzen?**

Bij een veiling ten overstaan van een notaris wordt bij opbod geboden op een registergoed. De notaris heeft het bod van eenieder (eiser) zonder opgave van redenen niet geaccepteerd. De notaris stelt dat hij op grond van art. 2 lid 4 AVVE gerechtigd was het bod ook zonder opgave van redenen te weigeren. Naderhand geeft de notaris onder meer als reden op dat de hypotheekhouder hem voorafgaand aan de veiling heeft geïnstrueerd om eiser niet als koper te accepteren. Eiser stelt dat deze instructie door de hypotheekgever aan hem is ontkent en daarmee de reden van weigering vals was en ook niet onderbouwd is met bescheiden.

Rb.: De rechtbank kan de door de notaris ingeroepen bevoegdheid van de veilingnotaris onder art. 2 lid 4 AVVE, om eenieder ter veiling te weigeren zonder opgave van redenen, in het midden laten. Als namelijk – zoals in de onderhavige zaak – wel redenen voor weigering door de veilingnotaris worden gegeven, brengen de redelijkheid en billijkheid mee dat deze redenen juist dienen te zijn en bij gemotiveerde betwisting dienen te worden onderbouwd.

De rechtbank is van oordeel dat een instructie van de executerende hypotheekhouder om een bepaaldeieder niet als koper te accepteren, als een geldige reden voor weigering kan worden aangemerkt. Eiser heeft echter tegenover de stelling van de notaris dat de executerende hypotheekhouder opdracht had gegeven om eiser niet te accepteren, uitdrukkelijk gesteld dat de rechtsopvolger van hypotheekhouder, zulks tegenover hem heeft ontkend. Onder deze omstandigheid zal de rechtbank de notaris overeenkomstig hun bewijsaanbod toelaten te bewijzen dat (de rechtsvoorganger van) de hypotheekhouder de notaris voorafgaand aan de veiling heeft geïnstrueerd om eiser niet als koper te accepteren. Als de notaris slaagt in het leveren van dit

bewijs, dan zal de vordering van eiser worden afgewezen.

Zie ook:

- R.L. Albers-Dingemans, De rol van de notaris bij de executoriale verkoop van onroerende zaken, *WPNR* 6882/341, p. 341-348;
- I. Visser, De executoriale verkoop van onroerende zaken door de hypotheekhouder, ISBN 978-90-8974-776-1, p. 129 e.v.; Over de beoordelingsvrijheid van de notaris bij executieveilingen.

Wenk:

De veiling van het registergoed vond plaats onder toepasselijkheid van de Algemene Veilingvoorwaarden Voor Executieveilingen 2006 (AVVE) waarbij de notaris op grond van art. 2 lid 4 AVVE de bevoegdheid heeft om tijdens de zitting, ook zonder opgave van redenen een bod niet als zodanig te erkennen, één of meer geadigden van de veiling uit te sluiten of andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen. Indien naderhand wel een reden wordt opgegeven past de rechtbank het adagium toe 'wie stelt bewijst'. Overigens is per 1 januari 2015 de Wet executieveilingen in werking getreden en kan ook via internet een bod worden uitgebracht. Door deze wetswijziging zullen ook de algemene voorwaarden voor executieveilingen (AVVE) gewijzigd worden.

Eiser, adv. mr. J.M.L.G. de Jong,
tegen

1. H. Notarissen N.V., te Rotterdam,
2. X,
gedaagden, hierna gezamenlijk H. c.s., adv. mr. A.A. Marcus.

Rechtbank:**1 De procedure**

- 1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
 - het tussenvonnis van 30 april 2014
 - het proces-verbaal van comparitie van 10 juli 2014.
- 1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2 De feiten

- 2.1. Eiser heeft op 7 november 2012 op een veiling € 28.000 bij opbod geboden op het registergoed aan (adres). De veiling vond plaats door H. Notarissen N.V. ten overstaan van X (hierna: notaris). De veilingmeester heeft afgeslagen en het bod was dus definitief. Notaris heeft vervolgens mondeling medegedeeld: 'ik accepteer het bod niet'.
- 2.2. De veiling is vervolgens voortgezet. Het registergoed is uiteindelijk voor € 29.000 bij opbod en € 40.000 bij afslag toegewezen aan een derde.
- 2.3. Eiser heeft het registergoed op 15 maart 2013 laten taxeren door taxateur. Deze heeft de marktwaarde getaxeerd op € 80.000; de taxatiekosten bedragen € 423,50. Eiser stelt dat hij op grond