

# ECLI:NL:GHSHE:2025:513

|                      |                                               |
|----------------------|-----------------------------------------------|
| Instantie            | Gerechtshof 's-Hertogenbosch                  |
| Datum uitspraak      | 25-02-2025                                    |
| Datum publicatie     | 03-06-2025                                    |
| Zaaknummer           | 200.335.543_01                                |
| Formele relaties     | Eerste aanleg: ECLI:NL:RBLIM:2023:5030        |
| Rechtsgebieden       | Verbintenissenrecht                           |
| Bijzondere kenmerken | Hoger beroep                                  |
| Inhoudsindicatie     | notaris heeft zijn zorgplicht niet geschonden |
| Vindplaatsen         | Rechtspraak.nl                                |

## Uitspraak

### GERECHTSHOF s-HERTOGENBOSCH

Team Handelsrecht

zaaknummer 200.335.543/01

### arrest van 25 februari 2025

in de zaak van

**[appellant]** ,

wonende te [woonplaats] ,

appellant,

hierna aan te duiden als [appellant] ,

advocaat: mr. A.J.J. Kreutzkamp te Valkenburg LB,

tegen

**Notaris Mr. [YY] B.V.,**

gevestigd te [vestigingsplaats] ,

geïntimeerde,

hierna aan te duiden als de notaris,

advocaat: mr. E.A.L. van Emden te 's-Gravenhage,

op het bij exploit van dagvaarding van 14 november 2023 ingeleide hoger beroep van het vonnis van 16 augustus 2023, door de rechtbank Limburg, zittingsplaats Maastricht , gewezen tussen [appellant] als eiser en de notaris als gedaagde.

## **1 Het geding in eerste aanleg (zaak-/rolnummer C/03/312400 / HA ZA 22-559)**

Voor het geding in eerste aanleg verwijst het hof naar voormeld vonnis.

## **2 Het geding in hoger beroep**

Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de dagvaarding in hoger beroep;
- de memorie van grieven;
- de memorie van antwoord met producties;
- de mondelinge behandeling van 10 januari 2025, waarbij de notaris spreekantekeningen heeft overgelegd;
- de door de notaris bij H12 formulier van 19 december 2024 toegezonden productie C, die de notaris bij de mondelinge behandeling bij akte in het geding heeft gebracht.

Het hof heeft daarna een datum voor arrest bepaald. Het hof doet recht op bovenvermelde stukken en de stukken van de eerste aanleg.

## **3 De beoordeling**

3.1. In dit hoger beroep kan worden uitgegaan van de volgende feiten.

3.1.1 [appellant] is in december 2008 met [persoon A] (hierna: [persoon A] ) een geldlening overeengekomen. [appellant] heeft 220.000,00 van [persoon A] geleend. Als zekerheid voor de nakoming van de betalingsverplichting van [appellant] is afgesproken dat ten gunste van [persoon A] een recht van hypotheek wordt gevestigd op onroerende zaken van [appellant] .

3.1.2 Op 8 januari 2009 heeft kandidaat-notaris [XXX] (hierna: [XXX] ), werkzaam bij de notaris, aan het e-mailadres [e-mailadres] het concept van de hypotheekakte verzonden met het verzoek om een passeerafspraak te maken.

3.1.3 Op 12 januari 2009 is de hypotheekakte ten overstaan van de notaris verleden.

3.1.4 [appellant] heeft het geldbedrag dat hij heeft geleend van [persoon A] doorgeleend aan [persoon B] (hierna: [persoon B] ). Deze lening is door [persoon B] niet aan [appellant]

terugbetaald. [appellant] heeft als gevolg daarvan [persoon A] niet tijdig kunnen terugbetalen. [persoon A] heeft vervolgens in oktober 2010 [appellant] laten weten dat hij tot uitwinning van zijn hypotheekrecht zal overgaan. In maart 2013 heeft [appellant] zijn onroerende zaken onderhands verkocht voor een lagere opbrengst dan hij voor ogen had, zodat hij [persoon A] alsnog kon betalen.

3.1.5 Bij brief van 29 augustus 2017 heeft [appellant] de notaris aansprakelijk gesteld omdat hij van mening is dat de notaris onzorgvuldig heeft gehandeld.

3.1.6 Bij brief van 12 september 2017 heeft de notaris aansprakelijkheid van de hand gewezen.

3.2.1. In de onderhavige procedure vorderde [appellant] , in eerste aanleg, kort gezegd, voor zoveel mogelijk uitvoerbaar bij voorraad:

1. voor recht te verklaren dat de notaris in het kader van de door hem verleden notariële geldleningsovereenkomst tussen [appellant] en de heer [persoon A] op 12 januari 2009 zijn zorgplicht jegens [appellant] ernstig heeft verzaakt, waardoor [appellant] nadien substantiële vermogensschade heeft geleden;
2. de notaris te veroordelen om aan [appellant] te vergoeden alle door deze als gevolg van de schending van de zorgplicht geleden en nog te lijden schade, zulks op te maken bij staat en te vereffenen volgens de wet;
3. de notaris te veroordelen in de kosten van de procedure.

3.2.2. Aan deze vordering heeft [appellant] , kort gezegd, ten grondslag gelegd dat:

de notaris had moeten doorvragen naar het doel van de lening en [appellant] uitdrukkelijk op de risico's daarvan had moeten wijzen of hem had moeten afraden om de hypotheekakte te tekenen. De notaris had dat moeten doen, omdat [persoon B] aan kandidaat-notaris [XXX] een e-mailbericht had gestuurd, terwijl [persoon B] zelf geen partij bij de geldlening van [persoon A] aan [appellant] was en het om een substantieel geldbedrag bestaande uit een hoofdsom en een extra bedrag voor rente en kosten ging, dat bovendien vrij besteedbaar was. De notaris wist van de onderliggende overeenkomst van geldlening tussen [appellant] en [persoon B] en had [appellant] erop moeten wijzen dat hij een serieus risico zou lopen dat hij niet aan de terugbetalingsverplichting jegens [persoon A] zou kunnen voldoen, omdat hij afhankelijk was van de correcte nakoming van de terugbetalingsverplichting door [persoon B] . De notaris heeft [appellant] niet uitgelegd wat het recht van parate executie inhoudt. [appellant] wist dus niet wat er kon gebeuren als hij niet tijdig zou terugbetalen.

3.2.3. De notaris heeft gemotiveerd verweer gevoerd. Dat verweer zal, voor zover in hoger beroep van belang, in het navolgende aan de orde komen.

3.2.4 De rechtbank heeft een mondelinge behandeling bepaald, het proces-verbaal bevindt zich bij de stukken.

3.3.1 Bij vonnis van 16 augustus 2023, waarvan beroep, heeft de rechtbank ten aanzien van de stelling van [appellant] dat de notaris hem niet heeft geïnformeerd over wat het recht van parate executie in de hypotheekakte inhoudt als volgt geoordeeld:

- de notaris heeft tijdens de mondelinge behandeling benadrukt dat hij bij ieder hypotheekgesprek uitlegt wat het recht van hypotheek inhoudt en wat er gebeurt als niet wordt betaald, namelijk dat een openbare verkoop van het onderpand plaatsvindt (rechtsoverweging 4.8. en 4.9.);
- partijen verschillen van mening of [appellant] de conceptakte heeft ontvangen.

[appellant] heeft erkend dat partijen de definitieve akte voorafgaand aan het tekenen hebben besproken. Verder betreft het een relatief eenvoudige akte waarin niet meer is geregeld dan dat [appellant] in het kader van een geldlening een recht van hypotheek aan [persoon A] verstrekt en in artikel 7 van de akte letterlijk staat wat het recht van parate executie inhoudt (rechtsoverwegingen 4.8. en 4.9.);

- het is dan ook aannemelijk dat bij het bespreken van de akte aan de orde is gekomen wat er gebeurt als [appellant] niet zou terugbetalen. [appellant] heeft bovendien tijdens de mondelinge behandeling niet weersproken dat dit niet zijn eerste hypotheekverstrekking was. Het recht van parate executie was hem dus niet vreemd. Bij [appellant] bestond voor het tekenen van de akte voldoende inzicht in de gevolgen van het niet voldoen aan zijn betalingsverplichting (rechtsoverwegingen 4.8. en 4.9.).

3.3.2 Ten aanzien van de stelling van [appellant] dat de notaris niet heeft gewezen op de specifieke risico's verbonden aan de leenconstructie [persoon A] - [appellant] en [appellant] - [persoon B] heeft de rechtbank als volgt geoordeeld:

- niet is komen vast te staan dat de notaris wist van de geldleningsovereenkomst met [persoon B] en zelfs als de notaris van de geldlening aan [persoon B] op de hoogte was, levert het handelen van de notaris geen schending van de zorgplicht op (rechtsoverwegingen 4.8., 4.10. en 4.11.);

- de notaris heeft alleen uitvoering gegeven aan de tussen [appellant] en [persoon A] gemaakte afspraken en de notaris is, op grond van artikel 21 Wna, de ministerieplicht, in beginsel verplicht om medewerking aan de hypotheekakte te verlenen (rechtsoverweging 4.12.);

- er waren geen redenen die maakten dat de notaris [appellant] had moeten waarschuwen voor specifieke risico's of [appellant] had moeten afraden de hypotheekakte te tekenen. Het is niet de taak van de notaris om te controleren waar mensen het geld dat zij lenen aan uitgeven noch om te beoordelen of dat wel verstandig is. "( ) *De zorgplicht van de notaris vindt haar grens daar waar sprake is van de uitvoering van een eerder gesloten overeenkomst, waarbij de notaris niet betrokken was.*" (rechtsoverweging 4.13);

- van een schending van de zorgplicht door de notaris in het kader van het passeren van de hypotheekakte op 12 januari 2009 is geen sprake. De notaris heeft in die hoedanigheid bij het verlijden van de akte gehandeld zoals een redelijk bekwaam en redelijk handelend vakgenoot te werk zou zijn gegaan (rechtsoverweging 4.14.).

3.3.3 De rechtbank heeft de vorderingen van [appellant] afgewezen en [appellant] in de proceskosten veroordeeld.

#### *Het hoger beroep*

3.4.1 [appellant] heeft in hoger beroep één grief aangevoerd. [appellant] heeft geconcludeerd tot, voor zoveel mogelijk uitvoerbaar bij voorraad, vernietiging van het beroepen vonnis en tot het alsnog toewijzen van zijn vorderingen, met veroordeling van de notaris in de kosten van beide instanties.

3.4.2 Bij memorie van antwoord heeft de notaris geconcludeerd tot, voor zover mogelijk uitvoerbaar bij voorraad, bekrachtiging van het vonnis waarvan beroep en veroordeling van [appellant] in de kosten van het hoger beroep, met wettelijke rente daarover.

#### *De grief*

3.5.1 Met wat [appellant] noemt zijn "verzamelgrief" betoogt hij dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat de notaris wel aan zijn zorgplicht heeft voldaan.

Volgens [appellant] had de notaris, met de wetenschap die deze had, hem, als redelijk bekwaam en redelijk handelend vakgenoot, op grond van artikel 7 van de Wet op het notarisambt, ervan

moeten weerhouden de hypothecaire overeenkomst van geldlening aan te gaan. De notaris had uit eigen beweging onderzoek moeten doen naar de risico's die voor [appellant] aan de rechtshandeling waren verbonden. De notaris had [appellant] daarbij moeten wijzen op de betekenis van het recht van parate executie. Ten onrechte heeft de rechtbank, aldus nog steeds [appellant], de notaris gevolgd in diens stelling dat de notaris in elk hypotheekgesprek uitlegt wat het recht van hypotheek inhoudt. Gelet op de persoon van [appellant] is dat niet voldoende. De rechtbank heeft ten onrechte geconcludeerd dat bij [appellant] voor het tekenen van de hypotheekakte voldoende inzicht bestond in de gevolgen van het niet voldoen aan zijn betalingsverplichtingen. De notaris was er, gelet op de e-mail van 18 december 2008 van [persoon B] aan het notariskantoor, ten tijde van de transactie van op de hoogte of had ervan op de hoogte moeten of kunnen zijn dat het [persoon B] was die de door [appellant] van [persoon A] geleende gelden ter beschikking zou krijgen. Daarom had de notaris moeten doorvragen wat de bedoeling van het ter beschikking stellen van de gelden was. Dan zou aan de notaris zijn medegedeeld dat [appellant] de bedoeling had de gelden ten behoeve van een beleggingsobject aan [persoon B] ter beschikking te stellen.

De notaris had ook moeten doorvragen, omdat het volgens voornoemde e-mail om een tijdelijke terbeschikkingstelling van een substantieel bedrag ging en in de e-mail een bereidheid van [bank A] werd genoemd om het bestaande hypotheekbedrag te wijzigen, maar dat daarvoor geen tijd was. [persoon B] was als persoon bekend bij het notariskantoor, omdat deze regelmatig klanten doorstuurde naar de notaris voor het passeren van aktes, waaronder hypotheekaktes. De notaris had de ongebruikelijke omstandigheid, bemoeienis van de tussenpersoon [persoon B] die bij de notaris bekend was, moeten zien. Bij een gezamenlijke bespreking op 14 mei 2012 heeft de notaris verklaard dat hij grote vraagtekens heeft gezet bij de handel en wandel van [persoon B].

- 3.6.1 Het hof stelt voorop dat geen grief is gericht tegen de door de rechtbank genoemde norm aan de hand waarvan moet worden beoordeeld of de notaris heeft gehandeld als redelijk bekwaam en redelijk handelend vakgenoot. Het hof zal dus ook uitgaan van die norm, die het overigens ook juist acht.

De zorgplicht van de notaris is neergelegd in artikel 17 van de Wet op het notarisambt. Daarin is onder meer bepaald dat de notaris bij de uitoefening van zijn ambt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid de belangen van alle betrokken partijen bij de rechtshandeling moet behartigen. De zorgplicht van de notaris is nauw verweven met zijn functie in het maatschappelijke verkeer en met het vertrouwen dat hij als zodanig geniet. Deze algemene zorgplicht van de notaris omvat verschillende concrete zorgverplichtingen, zoals de plicht tot wilscontrole, de plicht om partijen te informeren en de onderzoeksplicht. De zorgplicht vindt haar grens waar de notaris goede grond heeft te vertrouwen dat de belanghebbende zichzelf al op de hoogte had gesteld van de vereisten voor het intreden van de rechtsgevolgen of als daarover van tevoren al voldoende inzicht bestond.

In sommige gevallen geldt bovendien een bijzondere waarschuwingsplicht voor specifieke aan bepaalde rechtshandelingen verbonden risico's. Of dat het geval is, is onder meer afhankelijk van de (aan de notaris redelijkerwijs kenbare) omvang van het risico, de hoedanigheid van de betrokken partijen en hun onderlinge verhouding. Zijn functie brengt immers mee dat de notaris naar vermogen moet voorkomen dat misbruik wordt gemaakt van juridische onkunde en feitelijk overwicht. Het enkele feit dat de notaris actief rechtsbescherming moet bieden, betekent niet dat de notaris ook verplicht is om uit eigen beweging onderzoek te doen naar de risico's die aan de rechtshandelingen zijn verbonden. Het gaat erom dat de notaris de risico's onderkent die gepaard gaan met de aan hem kenbare omstandigheden.

#### 3.6.1.1 Het hof oordeelt als volgt.

Daar [appellant] zich op de rechtsgevolgen beroept van zijn stellingen dat de notaris zijn zorgplicht jegens [appellant] ernstig heeft verzaakt, rust de stelplicht en, bij een voldoende gemotiveerde betwisting, de bewijslast van die stellingen op hem.

#### *Ontvangst van de concept hypotheekakte*

3.6.1.2 Bij de mondelinge behandeling in eerste aanleg heeft [appellant] betoogd dat hem niet is verteld wat het recht van parate executie inhield en dat hij de concept-hypotheekakte niet heeft ontvangen. De notaris heeft betoogd dat [appellant] het concept van de hypotheekakte op 8 januari 2009 heeft ontvangen en dat hij in de bespreking op 12 januari 2009, bij het verlijden van de hypotheekakte, de mogelijkheid van parate executie expliciet heeft benoemd. Ter mondelinge behandeling in hoger beroep heeft de notaris toegelicht dat hij bij aanvang van de bespreking heeft gevraagd of het concept is ontvangen en dat hij zich niet kan herinneren dat toen is gezegd dat dat niet het geval was. Indien dat wel zou zijn gezegd zou hij een nieuwe afspraak voor het verlijden van de hypotheekakte hebben gemaakt.

In het licht van dat betoog van de notaris heeft [appellant] zijn betoog, bij de mondelinge behandeling in eerste aanleg, dat hij de concept-hypotheekakte niet heeft ontvangen, onvoldoende onderbouwd. Het hof neemt daarbij in aanmerking dat [appellant] in eerste aanleg heeft betoogd dat het e-mailadres waar de concept hypotheekakte naar toe zou zijn gestuurd niet zijn e-mail adres is, maar ter mondelinge behandeling in hoger beroep heeft betoogd dat hij niet kan zeggen of dat in die tijd het juiste e-mailadres was.

#### *Wijzen op de betekenis van het recht van parate executie*

3.6.1.3 Naar het oordeel van het hof heeft [appellant] in het licht van de betwisting door de notaris evenmin voldoende onderbouwd dat deze zijn zorgplicht jegens [appellant] heeft verzaakt door niet op de betekenis van het recht van parate executie te wijzen. Onvoldoende is het betoog van [appellant] ter mondelinge behandeling in hoger beroep dat het gesprek bij de notaris vijf minuten heeft geduurd. De notaris heeft dat betwist. Volgens de notaris stond de afspraak voor het verlijden van de hypotheekakte in zijn agenda genoteerd voor 16.15 uur en staat op de hypotheekakte zelf dat deze om 16.30 uur is ondertekend. Het gesprek heeft, aldus de notaris, dus 15 minuten geduurd en daar mensen meestal eerder komen dan de afgesproken tijd wellicht 20 minuten. In het licht van dat betoog van de notaris mocht van [appellant] een nadere toelichting worden verwacht. Die heeft hij, anders dan dat het allemaal heel snel ging, niet gegeven. Naar het oordeel van het hof is door de rechtbank dan ook terecht geoordeeld dat [appellant] voor het tekenen van de akte voldoende inzicht had in de gevolgen van het niet voldoen aan zijn betalingsverplichting. Het hof neemt daarbij in aanmerking dat [appellant] reeds eerder een hypotheek had gevestigd op het onderliggend onroerend goed en dat is gesteld noch gebleken dat [appellant] de notaris heeft gemeld dat hij niet begreep wat het recht van parate executie inhield. Gelet op het voorgaande faalt ook het betoog van [appellant] dat aan zijn zijde sprake was van volkomen juridische onkunde.

Daaraan doet niet af dat [appellant] naar hij bij de mondelinge behandeling in hoger beroep heeft toegelicht de lening niet zou hebben geaccepteerd indien hij beter had begrepen wat de hypotheekakte inhield.

3.6.1.4 Met betrekking tot het betoog van [appellant] dat de notaris hem ervan had moeten weerhouden om de hypothecaire overeenkomst van geldlening aan te gaan oordeelt het hof dat geen grief is gericht tegen het oordeel van de rechtbank dat de notaris niet betrokken is geweest bij de tussen [appellant] en [persoon A] gesloten overeenkomst van geldlening en dat de zorgplicht van de notaris zich niet uitstrekt over een eerder gesloten overeenkomst. Het hof dient daarom niet de geldlening op zichzelf te beoordelen, maar te beoordelen of de notaris [appellant] ervan had moeten weerhouden om bij notariële akte de overeenkomst tot vestigen van de hypotheek ten behoeve van die geldlening aan te gaan.

Het hof oordeelt dat de omstandigheden van het geval, weliswaar kunnen "( ) meebrengen dat de notaris beroepshalve is gehouden tot het geven van verdergaande informatie, en met name tot het wijzen op specifieke aan de voorgenomen rechtshandeling verbonden risico's. ( )" HR 20 januari 1989, ECLI:NL:HR:1989:AD0586,

maar dat door [appellant] onvoldoende is onderbouwd dat de notaris van risico's van de rechtshandeling voor [appellant] op de hoogte was of had moeten zijn. De e-mail van 18 december 2008 is daartoe niet voldoende.

Die e-mail luidt als volgt:

"Geachte [XXX] , beste [XXX],

*Een kennis van mij - [appellant] - heeft een verbouwde boerderij in [plaats A], [adres A] waarop een hypotheek rust van euro 93.000 bij [bank A] ([plaats B]).*

*WOZ-waarde is om en nabij 750.000. Er zitten 6 wooneenheden in en de jaarlijkse huuropbrengst is een euro 37.000. Daarnaast beschikt dit pand over garages, opslagruimten en een loods in aanbouw, die in gebruik zijn bij de eigenaar (van beroep aannemer en landbouwer). Het geheel heb ik reeds vele jaren in beheer.*

*[appellant] heeft op zeer korte termijn een euro 220.000 nodig (uiterst medio januari a.s.) die vrij besteedbaar zijn.*

*Een andere kennis - [persoon A] - is bereid [appellant] onder bepaalde voorwaarden een bedrag van euro 220.000 (tijdelijk) ter beschikking te stellen en wenst daar een waarborg voor te krijgen.*

*[bank A] is bereid het hypotheekbedrag van 93.000 om te zetten op [wooneenheden x en y] mits deze een WOZ-waarde hebben van minstens 220.000 en een huuropbrengst van minimaal 8.400 per jaar, waarvan [appellant] deze inkomsten niet als levensonderhoud nodig heeft. Dat zou in principe kunnen waardoor de andere wooneenheden hypotheekvrij zouden zijn. Voor deze 2 wooneenheden ontvangt hij euro 14.000 per jaar en is de WOZ-waarde > 220.000. Doch, voorwaarde is dat er eerst een VvE opgericht gaat worden en daarvoor is geen tijd, zeker gezien de komende feestdagen. Vandaar dat dit particulier moet worden.*

*[persoon A] wenst het als volgt (notarieel) te regelen;*

*Hij koopt 2 wooneenheden waarvan hij gedurende de looptijd de huurinkomsten ontvangt.*

*[appellant] behoudt de mogelijkheid deze terug te kopen voor euro 250.000. De bedoeling en verwachting is dat [appellant] dit kan verwezenlijken binnen 6 maanden*

*(overdrachtsbelasting). Lukt dit niet dan zal [persoon A] deze wooneenheden wederom gaan verkopen aan een derde, doch dan zal uiteraard eerst een VvE opgericht moeten worden.*

*Hoe zou dit opgelost moeten worden, zonder dat er nu meteen een VvE opgericht kan worden?*

*Graag z.s.m. bericht hieromtrent en ik ben uiteraard bereid een en ander persoonlijk toe te lichten.*

*Met vriendelijke groet,*

*[persoon B] Makelaardij B. V.*

*[persoon B] "*

Naar het oordeel van het hof blijkt uit deze e-mail van 18 december 2008 niet dat het [persoon B] was die de door [appellant] van [persoon A] geleende gelden van [appellant] ter beschikking

zou krijgen.

In het licht van het betoog van de notaris dat [persoon B] geen bekende van hem was, anders dan als verkoopmakelaar en dat deze wel eens een opdracht aan het notaris kantoor heeft verstrekt en in het licht van het betoog van de notaris dat het niet bijzonder was dat [persoon B] , als makelaar van [appellant] en/of [persoon A] , namens die partijen aan de notaris een opdracht heeft verstrekt, omdat [appellant] in eerste instantie in 2008 voornemens was om een deel van zijn onroerende zaken aan [persoon A] te verkopen en daarnaast een geldleningsovereenkomst met [persoon A] te sluiten, heeft [appellant] eveneens onvoldoende onderbouwd dat de notaris, gelet op voornoemde e-mail, ervan op de hoogte behoorde te zijn dat het [persoon B] was die de door [appellant] van [persoon A] geleende gelden ter beschikking zou krijgen. Daarmee is door [appellant] eveneens onvoldoende onderbouwd dat de notaris [appellant] gelet op voornoemde e-mail, op grond van artikel 7 van de Wet op het notarisambt (bedoeld zal zijn artikel 17 van de Wet op het notarisambt, hof) ervan had moeten weerhouden om bij notariële akte de overeenkomst tot vestigen van de hypotheek ten behoeve van die geldlening aan te gaan. Door [appellant] zijn geen nadere omstandigheden aangevoerd op grond waarvan moet worden geoordeeld dat de notaris hem van het vestigen van de hypotheek had moeten weerhouden.

De omstandigheid dat het een tijdelijke terbeschikkingstelling van een substantieel bedrag betrof, dat vrij besteedbaar was, en dat [bank A], volgens voornoemde e-mail, bereid was het bestaande hypotheekbedrag te wijzigen, maar daarvoor geen tijd was, maakt niet, ook niet in het licht van voornoemde e-mail, dat de notaris [appellant] ervan had moeten weerhouden om bij notariële akte de overeenkomst tot vestigen van de hypotheek ten behoeve van die geldlening aan te gaan.

Genoemde tijdelijke terbeschikkingstelling betekent mogelijk wel dat de notaris extra alert dient te zijn op het wijzen op de betekenis van het recht van parate executie, maar ten aanzien daarvan heeft het hof al geoordeeld dat [appellant] onvoldoende heeft onderbouwd dat de notaris hem niet op de betekenis van het recht van parate executie heeft gewezen.

Voor zover [appellant] heeft bedoeld te zeggen dat de omstandigheid dat voor wijziging van het hypotheekbedrag door [bank A] geen tijd was voor de notaris reden had moeten zijn om [appellant] van het vestigen van de hypotheek te weerhouden, gaat dat betoog niet op. [appellant] heeft niet onderbouwd waarom de omstandigheid dat voortvarendheid met het vestigen van de hypotheek geboden zou zijn, maakt dat de notaris hem van het vestigen daarvan had moeten weerhouden. Evenmin betekent de omstandigheid dat het een substantieel bedrag betrof dat vrij besteedbaar was, dat de notaris [appellant] van het verstrekken van de hypotheek had moeten weerhouden. De rechtbank heeft terecht geoordeeld dat het niet de taak van de notaris is om te controleren waar het geleende geld aan wordt uitgegeven en of dat wel verstandig is. Omstandigheden die dat in dit geval anders zouden maken zijn gesteld noch gebleken.

3.6.1.5 Om dezelfde reden als hiervoor geoordeeld, maakt genoemde e-mail evenmin dat de notaris uit eigen beweging onderzoek had moeten doen naar risico's die voor [appellant] aan het vestigen van de hypotheek verbonden zouden zijn.

Door [appellant] zijn geen feiten of omstandigheden gesteld op grond waarvan tot een onderzoekplicht van de notaris moet worden geoordeeld.

Voor zover [appellant] heeft willen betogen dat zijn gebrek aan juridische kennis meebracht dat de notaris uit zichzelf onderzoek naar voor [appellant] bij de rechtshandeling bestaande risico's had moeten doen, gaat dat betoog niet op. De notaris is niet ingeschakeld als adviseur van [appellant] bij het aangaan van de hypothecaire geldlening.

3.6.1.6 [appellant] heeft verder met zijn grief betoogd dat van de notaris mocht worden verwacht dat hij partijen had gevraagd het gestelde omtrent huuropbrengsten en WOZ-waarden met verificatoire bescheiden zichtbaar te maken.



3.6.1.7 Het hof passeert dit betoog nu [appellant] niet duidelijk heeft gemaakt wat het belang van deze stelling is in het licht van zijn betoog dat de notaris [appellant] van het aangaan van een hypothecaire geldlening had moeten weerhouden. Voor zover [appellant] heeft willen betogen dat de notaris had moeten onderzoeken of het onroerend goed waarop de hypotheek gevestigd werd voldoende zekerheid bood voor de geldlening, geldt dat hij de stelling van de notaris dat bedoeld onroerend goed voldoende verhaal bood niet heeft betwist.

3.6.1.8 Het betoog van [appellant] dat de notaris bij een bespreking op 14 mei 2012 zou hebben verklaard dat hij grote vraagtekens heeft gezet bij de handel en wandel van [persoon B] maakt het voorgaande niet anders. Voor zover ervan zou moeten worden uitgegaan dat de notaris dat heeft gezegd, betekent dat, zonder nadere toelichting die [appellant] niet heeft gegeven, niet dat de notaris die vraagtekens al had bij het verlijden van de hypotheekakte.

3.6.1.9 Gelet op al het voorgaande oordeelt het hof dat geen sprake is van schending van zijn zorgplicht door de notaris.

Dat betekent dat het verweer van de notaris dat geen sprake is van causaal verband en sprake is van eigen schuld van [appellant] geen beoordeling behoeft.

Het hof zal het vonnis waarvan beroep bekrachtigen.

3.6.1.10 Het hof zal [appellant] als de in het ongelijk gestelde partij in de kosten van het hoger beroep veroordelen.

De kosten voor de procedure in hoger beroep aan de zijde van de notaris zullen vastgesteld worden op:

- Griffierechten 783,--
- Salaris advocaat 2.428,-- (2 punten x tarief II)
- Nakosten 178,-- (plus de verhoging zoals vermeld in de beslissing)

Totaal 3.389,--

De gevorderde wettelijke rente over de proceskosten wordt toegewezen zoals vermeld in de beslissing.

#### **4 De uitspraak**

Het hof:

bekrachtigt het vonnis waarvan beroep;

veroordeelt [appellant] in de proceskosten van het hoger beroep van 3.389,--, te betalen binnen veertien dagen na aanschrijving daartoe. Als [appellant] niet tijdig aan de veroordeling voldoet en het arrest daarna wordt betekend, dan moet [appellant] 92,-- extra betalen vermeerderd met de kosten van betekening;

veroordeelt [appellant] in de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 Burgerlijk Wetboek over de proceskosten als deze niet binnen veertien dagen na aanschrijving zijn voldaan;

verklaart de proceskostenveroordeling uitvoerbaar bij voorraad;

wijst het meer of anders gevorderde af.

Dit arrest is gewezen door mrs. Y.L.L.A.M. Delfos-Roy, M. van der Schoor en E.H. Pijnacker Hordijk en is in het openbaar uitgesproken door de rolraadsheer op  
25 februari 2025.

griffier rolraadsheer