

Rechtbank Limburg, 16-08-2023, ECLI:NL:RBLIM:2023:5030, C/03/312400 / HA ZA 22-559

Gegevens

Instantie

Rechtbank Limburg

Datum uitspraak

16 augustus 2023

Datum publicatie

5 september 2023

ECLI

ECLI:NL:RBLIM:2023:5030

Zaaknummer

C/03/312400 / HA ZA 22-559

Inhoudsindicatie

Civiel recht. Bodemzaak. De vraag die de rechtbank moet beantwoorden, is of de notaris aan zijn zorgplicht heeft voldaan bij het verlijden van de hypotheekakte. Naar het oordeel van de rechtbank levert het handelen van de notaris geen schending van de zorgplicht op. Hij heeft in zijn hoedanigheid van notaris gehandeld zoals een redelijk bekwaam en redelijk handelend vakgenoot te werk zou zijn gegaan.

Uitspraak

Burgerlijk recht

Zittingsplaats Maastricht

Zaaknummer: C/03/312400 / HA ZA 22-559

Vonnis bij vervroeging van 16 augustus 2023

in de zaak van

[eiser] ,

wonende te [woonplaats] ,

eisende partij,

advocaat: mr. A.J.J. Kreutzkamp te Valkenburg aan de Geul,
tegen
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

[gedaagde] ,

gevestigd te [vestigingsplaats] ,

gedaagde partij,

advocaat: mr. L.H. Rijpkema te 's-Gravenhage.

Partijen zullen hierna [eiser] en de notaris worden genoemd.

1 De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de dagvaarding;
- de akte overlegging producties van [eiser] met producties 1 tot en met 5;
- de conclusie van antwoord met producties 1 tot en met 10;
- de dagbepaling van de mondelinge behandeling;
- het B8-formulier van de notaris met productie 11;
- het proces-verbaal van de mondelinge behandeling van 31 juli 2023;
- de spreek aantekeningen van de notaris;
- de reactie van [eiser] van 8 augustus 2023 op het proces-verbaal;
- de brief van de rechtbank van 11 augustus 2023 aan partijen.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2 De feiten

- 2.1. [eiser] is in december 2008 met de heer [naam 1] (hierna: [naam 1]) een geldlening overeengekomen. [eiser] heeft € 220.000,00 van [naam 1] geleend. Als zekerheid voor de nakoming van de betalingsverplichting van [eiser] is afgesproken dat ten gunste van [naam 1] een recht van hypotheek wordt gevestigd op onroerende zaken van [eiser] .
- 2.2. Op 8 januari 2009 heeft kandidaat-notaris [naam notaris] (hierna: [naam notaris]), werkzaam bij de notaris, aan het e-mailadres ' [e-mailadres] ' het concept van de hypotheekakte verzonden met het verzoek om een passeerafspraak te maken.
- 2.3. Op 12 januari 2009 is de hypotheekakte ten overstaan van de notaris verleden.
- 2.4. [eiser] heeft het geldbedrag dat hij heeft geleend van [naam 1] doorgeleend aan de heer [naam 2] (hierna: [naam 2]). Deze lening is door [naam 2] niet aan [eiser] terugbetaald. [eiser] heeft als gevolg daarvan [naam 1] niet tijdig kunnen terugbetalen. [naam 1] heeft vervolgens in oktober 2010 [eiser] laten weten dat hij tot uitwinning van zijn hypotheekrecht zal overgaan. In maart 2013 heeft [eiser] zijn onroerende zaken onderhands verkocht voor een lagere opbrengst dan hij voor ogen had, zodat hij [naam 1] alsnog kon betalen.
- 2.5. Bij brief van 29 augustus 2017 heeft [eiser] de notaris aansprakelijk gesteld omdat hij van mening is dat de notaris onzorgvuldig heeft gehandeld.
- 2.6. Bij brief van 12 september 2017 heeft de notaris aansprakelijkheid van de hand gewezen.

3 Het geschil

- 3.1. [eiser] vordert dat de rechtbank bij vonnis, voor zoveel mogelijk uitvoerbaar bij voorraad:
 1. voor recht verklaart dat [gedaagde] , in zijn hoedanigheid van notaris, in het kader van de door hem verleden notariële geldleningsovereenkomst tussen [eiser] en [naam 1] op 12 januari 2009 zijn zorgplicht jegens [eiser] ernstig heeft verzaakt, waardoor [eiser] nadien substantiële vermogensschade heeft geleden;
 2. [gedaagde] veroordeelt om aan [eiser] te vergoeden alle door deze als gevolg van deze schending van de zorgplicht geleden en nog te lijden schade, zulks op te maken bij staat en te vereffenen volgens de wet;
 3. [gedaagde] veroordeelt in de kosten van deze procedure, waaronder begrepen het salaris van de advocaat van [eiser] en vermeerderd met de nakosten zonder dan wel met betekening van dit vonnis.
- 3.2. De notaris voert verweer.
- 3.3. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

4 De beoordeling

Rechtsvraag

- 4.1. De vraag die beantwoord moet worden, is of de notaris aan zijn zorgplicht heeft voldaan bij het verlijden van de hypotheekakte op 12 januari 2009.

Grondslag vordering

- 4.2. De rechtbank begrijpt dat [eiser] zijn vorderingen baseert op de stelling dat de notaris, die de hypotheekakte heeft gepasseerd, jegens hem de zorgplicht heeft geschonden. [eiser] spreekt de notaris aan op grond van onrechtmatige daad.
- 4.3. [eiser] voert hiertoe – zakelijk weergegeven – aan dat de notaris had moeten doorvragen naar het doel van de lening, hem uitdrukkelijk op de risico's daarvan had moeten wijzen of hem had moeten afraden om de hypotheekakte te tekenen. Tijdens de mondelinge behandeling heeft [eiser] toegelicht dat de notaris dat had moeten doen omdat [naam 2] een e-mailbericht aan kandidaat-notaris [naam notaris] had gestuurd, terwijl hij zelf geen partij is bij de geldlening [eiser] - [naam 1], en omdat het ging om een substantieel geldbedrag, bestaande uit een hoofdsom en een extra bedrag voor rente en kosten, dat bovendien vrij besteedbaar was. De notaris wist van de onderliggende overeenkomst van geldlening tussen [eiser] en [naam 2]. Hij had [eiser] erop moeten wijzen dat hij een serieus risico zou lopen dat hij niet aan de terugbetalingsverplichting aan [naam 1] zou kunnen voldoen omdat hij afhankelijk was van de correcte nakoming van de terugbetalingsverplichting door [naam 2]. Tijdens de mondelinge behandeling heeft [eiser] tot slot de stelling ingenomen dat de notaris niet aan [eiser] heeft uitgelegd wat het recht van parate executie inhoudt en dat [eiser] dus niet wist wat er kon gebeuren als hij niet zou terugbetalen.

Verweer

- 4.4. De notaris betwist dat hij onrechtmatig of onzorgvuldig heeft gehandeld jegens [eiser]. Daarnaast heeft de notaris zich op het standpunt gesteld dat de vordering is verjaard, [eiser] niet tijdig heeft geklaagd dan wel het recht is verwerkt.
- 4.5. De notaris voert – voor zover relevant – het volgende aan. De notaris was er op de passeerdatum niet van op de hoogte dat [eiser] het geld van [naam 1] aan [naam 2] zou doorlenen. De kandidaat-notaris wist dat ook niet. Als notaris is het niet zijn taak om te controleren waar mensen het geld dat zij lenen aan uitgeven noch om te beoordelen of dat wel verstandig is. Daar was in dit geval ook geen aanleiding voor. Het is namelijk gebruikelijk dat via een tussenpersoon, in dit geval makelaar [naam 2], stukken worden aangeleverd als er een akte moet worden opgemaakt. Dat het geleende bedrag vrij besteedbaar was, komt vaker voor. De notaris was aan zijn ministerieplicht gebonden en daarom verplicht om de akte te passeren. [eiser] was verplicht aan de hypotheekverstrekking mee te werken gelet op zijn afspraken met [naam 1]. Voorafgaand aan het tekenen van de hypotheekakte heeft de notaris aan [eiser] uitgelegd wat het hypotheekrecht inhoudt en wat het gevolg zou zijn als hij niet aan zijn betalingsverplichting zou voldoen. Dat had [eiser] ook al kunnen lezen in de (concept)akte. Het was bovendien niet zijn eerste hypotheek.

Toetsnorm

- 4.6. De rechtbank stelt voorop dat een beroepsbeoefenaar moet handelen met de zorgvuldigheid die van een redelijk bekwaam en redelijk handelend vakgenoot mag worden verwacht. De zorgplicht van de notaris is neergelegd in artikel 17 van de Wet op het notarisambt (hierna: Wna). 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. ¹ 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. ²
- 4.7. 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. ³ 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 er om dat de notaris de risico's onderkent die gepaard gaan met de aan hem kenbare omstandigheden.

Toetsing

- 4.8. De stellingen van [eiser] komen er, naar de rechtbank begrijpt, in de kern op neer dat de notaris [eiser] enerzijds niet heeft geïnformeerd over wat het recht van parate executie in de hypotheekakte inhoudt en anderzijds niet heeft gewezen op de specifieke aan de leenconstructies [naam 1] - [eiser] en [eiser] - [naam 2] verbonden risico's (mede gelet op de grote financiële belangen). De rechtbank volgt [eiser] hierin niet en acht zijn stellingen ter zake, in het licht van de gemotiveerde betwisting van de notaris, onvoldoende onderbouwd. Daarbij is het volgende van belang.
- 4.9. De rechtbank zal eerst ingaan op de stelling dat de notaris niet heeft uitgelegd wat het recht van parate executie is. Tijdens de mondelinge behandeling heeft de notaris benadrukt dat hij bij elk hypotheekgesprek uitlegt wat het recht van hypotheek inhoudt en wat er gebeurt als er niet wordt betaald, namelijk dat er een openbare verkoop plaatsvindt van het onderpand. Dit stond volgens de notaris bovendien duidelijk vermeld in de conceptakte. Partijen verschillen van mening of de conceptakte door [eiser] is ontvangen. [eiser] heeft in ieder geval erkend dat voorafgaand aan het tekenen partijen de definitieve akte hebben besproken. Het betreft een relatief eenvoudige akte waarin in feite niet meer is geregeld dan dat [eiser] in het kader van de geldlening een recht van hypotheek verstrekt aan [naam 1]. In artikel 7 van de akte staat letterlijk wat het recht van parate executie inhoudt. De rechtbank acht het dan ook aannemelijk dat bij het bespreken van de akte ook aan de orde is gekomen wat er gebeurt als [eiser] niet zou terugbetalen. Tijdens de mondelinge behandeling heeft [eiser] bovendien niet weersproken dat dit niet zijn eerste hypotheekverstrekking was. Het recht van parate executie was hem dus niet vreemd. De rechtbank concludeert op basis van het voorgaande dat bij [eiser] voor het tekenen van de akte voldoende inzicht bestond in de gevolgen van het niet voldoen aan zijn betalingsverplichting.

- 4.10. De rechtbank zal nu ingaan op de stelling dat de notaris op de passeerdatum wist van de overeenkomst van geldlening tussen [eiser] en [naam 2]. De notaris heeft betwist dat hij of kandidaat-notaris [naam notaris] destijds op de hoogte was van de doorlening. In dit verband heeft de notaris verwezen naar een verklaring van [naam notaris]. Daaruit volgt dat zij niet op de hoogte was van de plannen van [eiser] met het door hem van [naam 1] geleende geld en dat er geen enkele aanleiding voor haar was om te veronderstellen dat makelaar [naam 2] zelf enig belang bij de overeenkomst tussen [naam 1] en [eiser] zou kunnen hebben. Tijdens de mondelinge behandeling heeft [eiser] verwezen naar een e-mailbericht van [naam 2] aan de kandidaat-notaris van 18 december 2008. De rechtbank ziet daarin echter geen bewijs dat de notaris op de hoogte was van de doorlening aan [naam 2]. Dat [naam 2] partij was bij een van de leenconstructies blijkt namelijk niet uit deze e-mail. Andere bewijsstukken heeft [eiser] niet overgelegd. Gelet hierop is niet komen vast te staan dat de notaris wist van de geldleningsovereenkomst met [naam 2].
- 4.11. Zelfs als wordt uitgegaan van de juistheid van de stelling van [eiser] dat de notaris op de hoogte was van de geldlening aan [naam 2], levert het handelen van de notaris naar het oordeel van de rechtbank geen schending van de zorgplicht op.
- 4.12. Voor een overeenkomst van geldlening is geen bemoeienis van een notaris vereist. De notaris heeft dus in de regel niet de gelegenheid om partijen vooraf voor te lichten over en te waarschuwen voor de kenmerken en risico's van de voorgenomen geldlening, zodat zij daarvan nog zouden kunnen afzien. [eiser] heeft erkend dat hij in december 2008 een geldlening met hypothecaire zekerheid is overeengekomen met [naam 1]. Bij bericht van 8 augustus 2023 heeft [eiser] verzocht om het proces-verbaal van de zitting te wijzigen op dit punt, maar de rechtbank passeert dit en blijft bij hetgeen in het proces-verbaal is opgenomen. Ter zitting heeft [eiser] weliswaar gesteld dat hij nog kon afzien van de lening omdat hij niets had getekend, maar gelet op het voorgaande staat vast dat al sprake was van een mondelinge overeenkomst toen de notaris werd ingeschakeld. Aan de gemaakte afspraken was [eiser] gebonden. De notaris heeft in dit geval alleen uitvoering gegeven aan de al gemaakte afspraken. De notaris is op grond van artikel 21 Wna, de ministerieplicht, in beginsel verplicht om medewerking aan de hypotheekakte te verlenen.
- 4.13. Naar het oordeel van de rechtbank waren er geen redenen die maken dat de notaris [eiser] had moeten waarschuwen voor specifieke risico's of hem had moeten afraden de hypotheekakte te tekenen. Dat het hier gaat om een substantieel, vrij te besteden geldbedrag en dat een tussenpersoon contact heeft opgenomen met de notaris, zoals [eiser] stelt, maakt dit niet anders. De notaris heeft onweersproken gesteld dat dit geen ongebruikelijke omstandigheden zijn. Het is aan [eiser] met wie hij afspraken maakt. Bij die afspraken kunnen allerlei factoren een rol spelen, maar de notaris staat daar in beginsel buiten. De rechtbank onderschrijft de opvatting van de notaris dat het niet zijn taak is 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.

Conclusie

- 4.14. Uit het voorgaande volgt dat geen sprake is van een schending van de zorgplicht door de notaris in het kader van het passeren van de hypotheekakte op 12 januari 2009. Hij heeft in zijn hoedanigheid van notaris bij het verlijden van de akte gehandeld zoals een redelijk bekwaam en redelijk handelend vakgenoot te werk zou zijn gegaan. Van onrechtmatig handelen is dus geen sprake. De vorderingen van [eiser] worden daarom afgewezen.

Proceskosten, wettelijke rente en nakosten

- 4.15. [eiser] is in deze procedure in het ongelijk gesteld. Hij zal daarom worden veroordeeld tot betaling van de proceskosten aan de zijde van de notaris. Deze kosten worden tot heden begroot op:

- griffierecht	€	676,00	
- salaris advocaat	€	1.196,00	(2 punten × € 598,00)
Totaal	€	1.872,00	

- 4.16. De wettelijke rente over de proceskosten zal worden toegewezen op de wijze zoals in de beslissing is bepaald.
- 4.17. Bij een separate veroordeling in de nakosten, zoals door de notaris is gevorderd, bestaat geen belang nu de proceskostenveroordeling die kosten omvat. 4

5 De beslissing

De rechtbank

- 5.1. wijst de vorderingen van [eiser] af,
- 5.2. veroordeelt [eiser] in de proceskosten, aan de zijde van de notaris tot dit vonnis vastgesteld op € 1.872,00, te vermeerderen met de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW over dit bedrag vanaf veertien dagen na deze uitspraak tot de dag van volledige betaling,
- 5.3. verklaart de proceskostenveroordeling uitvoerbaar bij voorraad.

Dit vonnis is gewezen door mr. S.L.M. van Venrooij en in het openbaar uitgesproken op 16 augustus 2023.

Type: SV

Voetnoten