



# Rapport

**Datum: 12 november 2003**  
**Rapportnummer: 2003/417**

## Klacht

Verzoekster klaagt erover dat notaris Q te X haar verzoek van 23 mei 2002 om een in depot gehouden geldbedrag aan haar uit te keren, niet heeft ingewilligd.

## Beoordeling

1. Op 4 februari 2000 is de heer AB, een zoon van verzoekster een aannemingsovereenkomst aangegaan met aannemersbedrijf S. met betrekking tot renovatiewerkzaamheden aan de woning van verzoekster te Breda.

Verzoekster is eigenaresse van deze woning. Na afloop van de werkzaamheden heeft AB de door de firma S. toegezonden factuur, ter grootte van f 11.934,48, onbetaald gelaten. Dit heeft er toe geleid dat aannemersbedrijf S. medio juni 2001 de president van de arrondissementsrechtbank te Breda heeft verzocht conservatoir beslag te mogen leggen op de woning van verzoekster, teneinde AB op die manier alsnog te bewegen tot betaling van de factuur.

De president van de arrondissementsrechtbank te Breda heeft dit verzoek gehonoreerd op 28 juni 2001.

Beslaglegging op de woning van verzoekster heeft plaatsgevonden op 3 juli 2001.

Korte tijd later, op 30 augustus 2001 zou op verzoek van verzoekster ten overstaan van notaris Q te X een - nieuwe - hypotheekakte worden gepasseerd met betrekking tot de woning van verzoekster.

Bij de voorbereiding hiervan constateerde de notaris dat op dit onderpand conservatoir beslag was gelegd. Omdat de beslaglegger, zijnde de firma S., en verzoekster akkoord gingen met het door de notaris in depot houden van een deel van het hypotheekbedrag ter grootte van f 17.500, kon de akte echter toch worden gepasseerd.

Verzoekster kreeg daarop het niet in depot gegeven gedeelte van het hypotheekbedrag alsnog uitgekeerd, terwijl het niet aan haar uitgekeerde restant werd gedeponereerd op een derdengeldenrekening van de notaris.

Verzoekster stelt zich sedertdien op het standpunt dat de vordering van de firma S.. slechts haar zoon AB aangaat en dat deze vordering dan ook niet had mogen leiden tot beslaglegging op haar woning en zij heeft derhalve de notaris bij herhaling gevorderd het depot vrij te geven.

De notaris heeft dit tot op heden geweigerd.

2. In reactie op de klacht van verzoekster heeft notaris Q te kennen gegeven dat hij verzoekster op 30 augustus 2001 er uitdrukkelijk op heeft gewezen dat beslag was gelegd op haar woning en welke gevolgen dit zou hebben voor de - nieuwe - hypotheekverstrekking.

Verzoekster heeft zich toen uitdrukkelijk akkoord verklaard met de door de notaris voorgestelde oplossing, te weten het in depot nemen van een deel van het hypotheekbedrag ter grootte van het bedrag van de nota van de firma S. (vermeerderd met bijkomende kosten) en uitbetaling van het overige.

Vrijgave van het depot kan vervolgens uitsluitend plaatsvinden hetzij na toestemming daartoe van de schuldeiser, de firma S., hetzij in opdracht van de rechter, aldus de notaris.

4. In het Wetboek van Burgerlijke rechtsvordering (Rv), (derde boek, vierde titel, tweede respectievelijk zesde afdeling) heeft de wetgever regels gegeven voor het leggen van conservatoir beslag op onder meer roerende en onroerende zaken.

In artikel 711 Rv is bepaald dat verlov om conservatoir beslag tot verhaal van een geldvordering te leggen op roerende zaken die geen registergoederen zijn en op rechten aan toonder of order slechts wordt verleend, indien de schuldeiser aantoont dat er gegronde vrees bestaat voor verduistering hetzij door de schuldenaar van zijn goederen hetzij, zo de voor het beslag vatbare goederen aan een ander dan de schuldenaar toebehoren, door deze ander van die goederen (zie achtergrond onder 1.).

In artikel 725 Rv is bepaald dat als is voldaan aan de eisen die in artikel 711, eerste en tweede lid, voor het verlov worden gesteld, ook verlov kan worden verleend om beslag te leggen op een of meer bepaald aan te wijzen onroerende zaken (zie achtergrond onder 2.).

Omdat naar het oordeel van de president van de arrondissementsrechtbank te Breda aan de in artikel 725 jo 711 van het Wetboek van Burgerlijke rechtsvordering gestelde voorwaarden was voldaan, heeft de president bij beschikking van 28 juni 2001 toestemming verleend voor het leggen van conservatoir beslag op de woning van verzoekster.

Enkele dagen later, te weten op 3 juli 2001, is door tussenkomst van een deurwaarder beslag gelegd.

In de na 30 augustus 2001 ontstane briefwisseling tussen notaris Q en verzoekster, heeft verzoekster onder meer aangevoerd dat het beslag op haar woning ten onrechte is gelegd omdat zij niet was betrokken bij de overeenkomst tussen haar zoon AB en aannemersbedrijf S.

Of en in hoeverre verzoekster betrokken was bij de desbetreffende overeenkomst kan hier verder in het midden blijven, nu in artikel 711 Rv onder meer is bepaald dat ook beslag kan worden gelegd op een goed dat niet aan de schuldenaar maar aan een derde toebehoort, indien gegronde vrees bestaat voor verduistering van dit goed door deze derde.

Het staat vast dat de kennelijk door S. gevreesde verkoop van de woning de invordering van het door AB verschuldigde bedrag nog verder zou bemoeilijken, waarbij bovendien niet uit het oog mag worden verloren dat de door de firma S. geleverde werkzaamheden nu juist aan de woning van verzoekster zijn uitgevoerd.

Ook staat vast dat notaris Q na 30 augustus 2001 bij herhaling heeft getracht de ontstane impasse te doorbreken. Hij heeft hiertoe schriftelijk en telefonisch overleg gevoerd met (de raadsman van) de firma S. en ook heeft hij bij herhaling verzoekster en/of haar zoon AB geadviseerd welke aanpak voor haar het meeste uitzicht zou bieden op een vlotte oplossing van de ontstane impasse.

Ingevolge het in de artikelen 726 Rv jo 513a Rv (zie achtergrond onder 3. en 4.) bepaalde kan een beslag slechts worden doorgehaald aan de hand van een schriftelijke verklaring van de deurwaarder dat hij in opdracht van de executant het beslag opheft of dat het beslag is vervallen, danwel aan de hand van een daartoe strekkende rechterlijke uitspraak (zie achtergrond onder 5.).

Nu in deze zaak geen van beide beëindigingsvormen zich voordoet, kan het de notaris niet worden aangerekend dat hij heeft geweigerd het in overleg met de schuldeiser en verzoekster ingestelde depot op te heffen.

Integendeel, inwilliging van het verzoek zou de notaris in conflict hebben gebracht met het voorschrift van artikel 21 van de Wet op het notarisambt, waarin onder meer wordt bepaald onder welke omstandigheden een notaris verplicht is zijn diensten te weigeren (zie achtergrond onder 6.).

De onderzochte gedraging is dan ook behoorlijk.

## **Conclusie**

De klacht over de onderzochte gedraging van notaris Q te X is niet gegrond.

## **Onderzoek**

Op 25 juni 2002 ontving de Nationale ombudsman een verzoekschrift van mevrouw B. te Breda, met een klacht over een gedraging van de heer mr Q, notaris te X.

Naar deze gedraging werd een onderzoek ingesteld.

In het kader van het onderzoek werd de notaris verzocht op de klacht te reageren en een afschrift toe te sturen van de stukken die op de klacht betrekking hebben.

Tijdens het onderzoek kregen betrokkenen de gelegenheid op de door ieder van hen verstrekte inlichtingen te reageren.

Het resultaat van het onderzoek werd als verslag van bevindingen gestuurd aan betrokkenen.

De notaris berichtte dat het verslag hem geen aanleiding gaf tot het maken van opmerkingen.

De reactie van verzoekster gaf geen aanleiding het verslag te wijzigen.

## **Bevindingen**

De bevindingen van het onderzoek luiden als volgt:

### **A. Feiten**

1. Verzoekster woont te Breda aan de (...) -laan, nummer (...). Verzoekster is eigenaresse van deze woning. Op datzelfde adres woont ook haar - meerderjarige - zoon AB.

In verband met aan de woning te verrichten renovatiewerkzaamheden, is AB op 4 februari 2000 een aannemingsovereenkomst aangegaan met aannemersbedrijf S.

Nadat de werkzaamheden waren verricht heeft de firma S. de zoon van verzoekster een factuur ter grootte van f 11.934,48 gestuurd.

Omdat betaling van deze factuur almaar uitbleef heeft S. uiteindelijk een civielrechtelijke procedure aangespannen tegen AB.

In het kader van die procedure heeft de president van de arrondissementsrechtbank te Breda op verzoek van aannemersbedrijf S. op 28 juni 2001 toestemming gegeven voor het leggen van conservatoir beslag op de woning van verzoekster.

Op 3 juli 2001 is door tussenkomst van een deurwaarder conservatoir beslag gelegd op de woning van verzoekster.

2. Op 30 augustus 2001 zou op verzoek van verzoekster ten overstaan van notaris Q te X een hypotheekakte worden gepasseerd met betrekking tot bovengenoemde woning als onderpand.

Omdat de notaris kort voor het passeren van de akte constateerde dat op dit onderpand conservatoir beslag was gelegd, weigerde hij verdere medewerking te verlenen aan het

passeren van de akte, zolang de beslaglegger, zijnde S., niet akkoord zou gaan met het door de notaris in depot houden van een deel van de hypotheekbedrag ter grootte van f 17.500.

Omdat S. hiermee echter wel akkoord ging, kon de notaris alsnog de hypotheekakte passeren. Verzoekster ontving daarop het niet in depot gegeven gedeelte van het hypotheekbedrag. Het restant werd gedeponneerd op een derdengeldenrekening van de notaris.

3. Op 7 december 2001 is op verzoek van aannemingsbedrijf S. een dagvaarding tegen AB uitgebracht. Hierin vorderde S. betaling door AB van f 14.432,58, verhoogd met wettelijke rente, proceskosten en incassokosten.

Bij vonnis van 15 januari 2002 wees de Enkelvoudige Kamer van de Sector handelsrecht van de rechtbank te Breda, de vordering - omgerekend in € 6.549,22 - bij verstek toe.

4. Tussen diverse bij deze zaak betrokken personen (zoals verzoekster, haar zoon AB respectievelijk de raadsman van verzoekster, de raadsman van aannemer S., notaris Q) is daarop een uitgebreide briefwisseling tot stand gekomen over het al dan niet vrijgeven van het depot.

#### B. Standpunt verzoekster

1.1. Ter onderbouwing van haar klacht deelde verzoekster bij brief van 24 juni 2002 het volgende mee:

"Op 3 juli 2001 is er beslag gelegd op mijn woning (...) met als beslagene mijn zoon AB.

Op 31 augustus daarop volgend heb ik een hypotheeklening overgesloten en gepasseerd via notaris Q, de notaris wetende dat het een onterecht beslag betrof heeft vervolgens een bedrag van f 17.500 in "depot" gehouden om vervolgens na maanden van tijdrekken mij mede te delen dat ik maar een advocaat moet inschakelen voor de terugverkrijging van de gelden.

Nu is het zo dat notaris Q geen rechter is, noch bestaat er een gerechtelijk vonnis tegen mijzelf, en tevens is de notaris geen deurwaarder die bevoegd is tot het leggen van beslagen, bovendien accepteert de notaris valse informatie van zijn buurman, advocaat M."

1.2. Als bijlage bij haar brief van 24 juni 2002 had verzoekster een aantal bijlagen gevoegd. Een daarvan was een brief van 8 februari 2002 van notaris Q aan verzoekster. Hierin deelde hij onder meer het volgende mee:

"In antwoord op uw schrijven van 31 januari jl., hetwelk door mij op 4 februari jl. is ontvangen, betreffende het door mij in depot gehouden bedrag van f 17.500, bericht ik u als volgt:

In diverse telefoongesprekken met uw zoon heb ik herhaaldelijk trachten uit te leggen hoe de feiten en juridische gevolgen van een en ander zijn.

Thans zal ik andermaal de feiten en de juridische implicaties daarvan weergeven:

Op 30 augustus 2001 had u met mij een afspraak voor het passeren van de hypotheekakte ten behoeve van (...) Hypotheken B.V. ter aflossing van de oude hypotheek ten behoeve van (...) Hypotheken.

Reeds vóór het passeren van de akte is ons gebleken dat op uw woonhuis (...), waarop de nieuwe hypotheek diende te worden gevestigd, op 3 juli 2001 een conservatoir beslag is gelegd tot zekerheid van een vordering van Aannemersbedrijf S. ten bedrage van f 17.500, in verband met door dat bedrijf aan uw woonhuis verrichte onderhouds- of verbeteringswerkzaamheden.

Dit conservatoir beslag is gelegd met goedkeuring door de President van de Rechtbank te Breda bij diens beschikking van 28 juni 2001.

Gemeld bedrag van f 17.500 is door ons op uw factuur vermeld en zou op de door u te ontvangen hypotheekgelden worden ingehouden.

Bij het passeren van de akte gaven u en uw zoon echter te kennen zich niet te kunnen verenigen met de inhouding van gemeld bedrag ad f 17.500, waarop ik u en uw zoon uitlegde dat het beslag dan niet kon worden geroyeerd (doorgehaald) en ik derhalve de hypotheekakte niet zou kunnen passeren, omdat de nieuwe hypotheekverstrekker, (...) Hypotheken B.V., zoals gebruikelijk, uitdrukkelijk eist dat alle eerdere hypotheeken en/of beslagen worden geroyeerd.

Vervolgens heb ik u een in de notariële praktijk vaak gehanteerde oplossing aangeboden, namelijk dat, na overleg met de advocaat van Aannemersbedrijf S., gemeld bedrag op mijn derdengeldenrekening in depot zou worden gehouden en in ruil daarvoor het beslag zou worden geroyeerd, totdat ofwel partijen tot overeenstemming zijn gekomen omtrent de betwiste vordering, ofwel de rechter over het geschil een uitspraak heeft gedaan.

Omdat u en uw zoon mijn voorstel uitdrukkelijk aanvaardden, heb ik nog tijdens onze bespreking telefonisch contact opgenomen met de heer J. (de raadsman van aannemersbedrijf S.; N.o.), die ook instemde met het voorstel, waarna de hypotheekakte alsnog kon worden gepasseerd. Conform afspraak heeft de deurwaarder kort daarna het beslag in het hypotheekregister te Breda geroyeerd.

Uit het voorgaande zult u begrijpen dat het afgesproken depot in de plaats is gekomen van het beslag. Uit meerdere telefonische en schriftelijke uitlatingen van uw zoon is mij gebleken dat hij van het onjuiste standpunt uitging dat ik, na doorhaling van het beslag, tot uitbetaling van gemeld bedrag aan u zou overgaan. Uitgebreid heb ik getracht aan uw zoon duidelijk te maken dat zulks uiteraard niet mogelijk is, omdat het geschil over de vordering van S. nog niet was opgelost.

Op 15 januari jl. heeft de Rechtbank Breda bij vonnis uitspraak gedaan omtrent het geschil en heeft uw zoon, die kennelijk als gevolmachtigde van u optrad, veroordeeld tot het betalen van het aan S. verschuldigde bedrag vermeerderd met rente en kosten.

U zult begrijpen dat in een rechtsstaat als Nederland rechterlijke vonnissen onverkort dienen te worden uitgevoerd. Bedoeld vonnis is "uitvoerbaar bij voorraad", hetgeen betekent dat de rechter opdraagt het vonnis uit te voeren zoals gemeld, ongeacht een door of namens u ingesteld hoger beroep.

Naar ik aanneem, zal de heer J. binnenkort exact aan mij opgeven welk bedrag in totaal aan S. krachtens gemeld vonnis uit het depot voldaan dient te worden.

Indien dat totaal verschuldigde bedrag minder mocht bedragen dan f 17.500 zal het restant door mij op uw girorekening worden overgemaakt.

Tenslotte moet mij nog het volgende van het hart:

Gezien de "strijdbaarheid" van uw zoon, zoals mij meerdere malen is gebleken uit diens onacceptabele formuleringen en onverholven dreigementen in woord en geschrift jegens mij, heb ik met grote verbazing kennis genomen van het feit dat uw zoon (via een advocaat en procureur) niet bij de uitspraak van de rechter aanwezig was en kennelijk voorafgaand aan het vonnis geen enkel schriftelijk verweer heeft gevoerd.

Dat gebrek aan verweer is des te opmerkelijker in het licht van de eerder door uw zoon aan onder meer mij gerichte dreigementen van indienen van klachten bij Politie, Justitie, Hare Majesteit de Koningin enz. (zie onder meer het faxbericht van uw zoon d.d. 18 november 2001). Indien men in een zakelijk geschil de gelegenheid krijgt voor de onafhankelijke rechter zijn mening te uiten en argumenten te geven, moet men daarvan ook gebruik maken.

In meerdere correspondentie van uw zoon aan mij en in enkele telefoongesprekken heeft hij mij beschuldigd van "afpersing, verduistering, fraude" enz.

Dergelijke aan mij ten onrechte gerichte beschuldigingen beschouw ik als een flagrante schending van mijn beroepseer en persoonlijke integriteit en zijn derhalve volstrekt onaanvaardbaar.



Derhalve zal eventueel toekomstige van u en/of uw zoon afkomstige correspondentie, in welke vorm dan ook (brieven, faxberichten, e-mails enz) waarin wederom dergelijke beschuldigingen aan mij worden geuit, niet meer door mij worden beantwoord.

Ook telefoongesprekken met dezelfde strekking zullen door mij meteen worden beëindigd."

1.3. Verder was als bijlage bijgevoegd een brief van 4 april 2002 van notaris Q aan de heer mr. M., een van de raadslieden van aannemingsbedrijf S. Hierin deelde hij onder meer het volgende mee:

"Mede in reactie op het schrijven van uw kantoorgenoot, de heer J., d.d. 28 maart jl. bericht ik u hierbij dat mijn cliënte, B., mij geen toestemming geeft het depot ad € 7.941,15 (f 17.500) aan te wenden voor de betaling van de vordering van S. met rente en kosten.

Uit gemeld schrijven van de heer J. zou men kunnen afleiden dat ik thans daartoe verplicht zou zijn tengevolge van het vonnis van de Rechtbank Breda, waarbij de heer AB wordt veroordeeld tot betaling van de bedoelde vordering met rente en kosten.

Echter de afspraak destijds met de heer J. hield in dat ik tot uitbetaling zou overgaan ofwel omdat mijn cliënte, mevrouw B., daartoe toestemming geeft, ofwel omdat zij in

rechte tot betaling zou worden veroordeeld.

Noch van het één, noch van het ander is thans sprake.

Gebleken is dat de offerte van S. door de heer AB is ondertekend, dat alle besprekingen en correspondentie met hem zijn gevoerd en dat hij door de Rechtbank tot nakoming veroordeeld is.

Voorts is destijds beslag gelegd op het woonhuis (...) te Breda, waarvan de eigendom voor 100% in handen is van mevrouw B.

Gebleken is dat zowel u als de heer J. ervan uitgaan dat de heer AB ten gevolge van het overlijden van zijn vader in 1993 mede-eigenaar van het woonhuis is geworden en dat derhalve op zijn aandeel in de woning beslag is gelegd.

Zulks is echter volstrekt onjuist. Immers de overleden heer HB had bij langstlevende-testament bepaald dat alle bezittingen van zijn nalatenschap overeenkomstig het bepaalde in artikel 1167 Boek 4 BW in volle eigendom dienden te worden toebedeeld aan zijn echtgenote (zgn. "ouderlijke boedelverdeling").

Nu de heer AB contractspartij is van S. kan wegens nalatigheid van eerstgenoemde uiteraard geen beslag worden gelegd op een registergoed van een derde (niet contractspartij), zijnde mevrouw B., ook al zijn de door S. verrichte werkzaamheden aan haar huis verricht.

Ten Kadaster stond en staat het woonhuis ten name van de heer HB. Ik vermoed dat men destijds, zoals gesteld, niet in de veronderstelling was beslag te leggen op het aandeel van de heer AB (hetgeen gezien het bovenstaande ook onjuist is) doch dat men ten onrechte meende dat de heer AB zelf de eigenaar was. Dit leid ik af uit de aanhef van de brief van de heer J. d.d. 16 januari 2001 aan "de heer HB".

Kennelijk ging men er vervolgens ten onrechte van uit dat deze heer HB dezelfde persoon was als de heer AB die de offerte tekende.

Een en ander zou in een ander daglicht komen te staan indien alsnog kan worden aangetoond dat de heer AB optrad als gevolmachtigde van zijn moeder, waardoor zij een verbintenis heeft met S., waarvan nakoming kan worden afgedwongen.

Ik verwijs dienaangaande ook naar mijn faxbericht aan de heer J. d.d. 15 februari jl. waarin ik hem verzoek aan te tonen dat de heer AB in de relatie met S. optrad als gevolmachtigde van zijn moeder. Blijkens schrijven van de heer J. van 19 februari jl. aan mij is die volmacht kennelijk niet aan te tonen.

Nogmaals benadruk ik dat ik gelden onder mij houd namens mijn cliënte, mevrouw B., en niet namens de heer AB, contractspartij van S.

Gisteren bereikte mij het volgende voorstel van de heer AB.:

omdat kennelijk door hem een klachtprocedure tegen u is ingesteld, heeft de heer AB mij te kennen gegeven bereid te zijn de klacht tegen u in te trekken op voorwaarde dat gemeld depotbedrag door mij aan zijn moeder wordt uitbetaald.

Namens de heer AB leg ik dit voorstel thans aan u voor, overigens met de opmerking dat ik deze handelwijze uitdrukkelijk voor rekening van de heer AB laat.

Tenslotte nog dit:

kennelijke oorzaak van het conflict is de ontevredenheid bij de heer AB betreffende de door S. verrichte werkzaamheden.

In plaats van alles op de juridische spits te drijven zou het, dunkt mij, beter zijn indien S. zorgt dat de klachten van de heer AB worden verholpen, zodat alsnog tot betaling door laatstgenoemde kan worden overgegaan. De klachten zullen inmiddels genoegzaam aan S. en de heer J. bekend zijn.

Uit eerdere correspondentie met de heer AB heb ik opgemaakt dat hierin wellicht een oplossing uit de impasse is te vinden.

In een telefonisch overleg hedenmorgen met de heer AB heeft hij zulks aan mij bevestigd met de uitdrukkelijke opmerking dat alsdan eerst de depotgelden door mij aan diens

moeder dienen te worden uitbetaald en de heer AB vervolgens tot betaling zal overgaan.

Ik raad u aan een en ander met uw cliënte te bespreken.

Gaarne verneem ik nader van u vóór 15 april a.s.

Kopie dezes zend ik heden naar mijn cliënte, mevrouw B."

1.4. Verder was als bijlage bijgevoegd een brief van 15 mei 2002 van de heer mr R., advocaat te Breda aan verzoekster. Hierin deelde hij onder meer het volgende mee:

"... bericht ik u dat via mr Q, notaris te X is afgesproken dat het door u bedoelde bedrag van f 17.500 door de notaris in depot wordt gehouden en bestemd is voor de betaling (uit het depot) van de aan cliënte toe te wijzen vordering, zoals die door de Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland of de Arrondissementsrechtbank Breda wordt toegewezen.

De vordering is inmiddels bij vonnis van de Arrondissementsrechtbank van 15 januari 2002 toegewezen. Ik verzoek u de notaris opdracht te geven uit het depot het verschuldigde bedrag te betalen. Ik heb de notaris bij brief van 28 maart 2002 opgave gedaan van het verschuldigde bedrag. Het vonnis is inmiddels onherroepelijk."

1.5. Ook was als bijlage bijgevoegd een (fax-)brief van 22 mei 2002 van notaris Q aan verzoekster. Hierin deelde hij onder meer het volgende mee:

"Omdat ik u hedenmiddag telefonisch niet kon bereiken, reageer ik hierbij op uw faxbericht van heden.

Uit de brief aan u van de heer J. d.d. 15 mei jl. leid ik af dat de heer J. van mening is dat het depot destijds met uw instemming is gevormd en dat door het onherroepelijk worden van het vonnis van de Rechtbank te Breda de vordering van S. thans uit het depot dient te worden voldaan.

Feit is dat u bij het passeren van de hypotheekakte op 30 augustus 2001 inderdaad met het depot instemde (anders zou de akte niet gepasseerd zijn). Echter zoals uit alle stukken blijkt, is de overeenkomst met S. niet door u maar door uw zoon getekend en is derhalve uw zoon schuldenaar.

Een en ander heb ik reeds uitgebreid zowel mondeling als schriftelijk aan de heer J. kenbaar gemaakt.

Wellicht dat uw zoon inmiddels zelf benaderd is met het verzoek de schuld aan S. te voldoen.

Indien uw zoon daartoe niet bereid is, om welke reden dan ook, zal hij een en ander via een advocaat bij de Rechtbank aanhangig dienen te maken.

Voordat ik met de heer J. nader overleg zal plegen, zou ik gaarne een aantal vragen beantwoord zien:

1. heeft S. u en/of uw zoon benaderd met het aanbod om de bezwaren met betrekking tot de aan uw huis verrichte werkzaamheden op te lossen?
2. indien de bezwaren zouden zijn weggenomen, kan het depot dan door mij worden vrijgegeven?
3. is uw zoon zelf door de heer J. of een deurwaarder aangemaand tot betaling en zo ja, zou uw zoon daartoe bereid zijn, eventueel onder bepaalde voorwaarden?"

1.6. Verder was als bijlage bijgevoegd een brief van 29 mei 2002 van notaris Q aan verzoekster. Hierin deelde hij onder meer het volgende mee:

"Zoals u uit mijn faxbericht aan u d.d. 22 mei jl. kon afleiden heb ik getracht via bemiddeling tussen partijen uit de ontstane impasse te geraken.

Uit uw reactie van 23 mei jl. heb ik begrepen dat u geen prijs stelt op bemiddeling doch uitsluitend aandringt op uitbetaling van de depotgelden.

Ook van de zijde van (het advocatenkantoor van de firma S.; N.o.) wordt aangedrongen op uitbetaling ten behoeve van hun cliënte 'Bouwbedrijf S.'

Zolang partijen niet tot overeenstemming geraken en beide partijen de gelden bij mij claimen, kan ik uiteraard niet tot betaling overgaan.

De enige wijze waarop een en ander tot een oplossing kan geraken is, dat u de rechter verzoekt uitspraak te doen omtrent de geldigheid van de tussen partijen gemaakte afspraak tot het bij mij in depot laten van f 17.500 en de daarmee verband houdende al of niet geldigheid van het destijds gelegde beslag op uw woning.

Uitsluitend na bereikte overeenstemming tussen partijen, dan wel een uitspraak van de rechter kan ik tot uitkering overgaan.

Mijn enige en dringende advies dat ik u thans kan geven, is zo spoedig mogelijk een advocaat en procureur in te schakelen die (eventueel bij kort geding) de rechter verzoekt uitspraak te doen omtrent de geldigheid van het depot c.q. eerder gelegd beslag.

Ik wijs u erop dat, indien u de zaak aan de rechter wenst voor te leggen, het verplicht is een advocaat en procureur voor u te laten optreden.

Zoals u weet heeft de Rechtbank Breda de vordering van S. op uw zoon erkend en uw zoon veroordeeld tot betaling van die vordering met rente en kosten. Helaas heeft uw zoon zich niet via een advocaat laten verdedigen, zodat tegelijk de geldigheid van het depot bij de rechter aan de orde had kunnen komen. Een gemiste kans, denk ik (zie ook mijn schrijven aan u d.d. 8 februari jl.).

Uiteraard staat het uw zoon vrij om via een gerechtelijke procedure de vermeende wanprestatie van S. aan de orde te stellen en S. door middel van een vonnis van de Rechtbank veroordeeld te krijgen tot het in orde maken van de reparaties en/of tot vergoeding van de schade.

Dit is echter een andere procedure dan de kwestie van het depot en beslag.

Mocht u een advocaat en procureur hebben benaderd, dan kan hij/zij zich uiteraard voor nadere informatie tot mij wenden."

1.7. Een volgende bijlage betrof een brief van 27 augustus 2002 van notaris Q aan verzoekster. Hierin deelde hij verzoekster het volgende mee:

"Bij schrijven van 17 juli jl. zond de Nationale Ombudsman een kopie van uw schrijven aan de Ombudsman d.d. 24 juni jl. aan mij door met het verzoek dit als klacht tegen mij te behandelen.

Zonder op de details van de zaak in te gaan, voor welke details ik u verwijs naar mijn diverse brieven en faxberichten aan u, geef ik nog even kort de feiten:

- op 30 augustus 2001 waren u en uw zoon te mijnen kantore aanwezig voor het passeren van de hypotheekakte ten behoeve van "C. B.V.";
- kadastrale en hypothecaire recherches door ons op diezelfde dag juist vóór het passeren van de akte wezen uit dat op uw woonhuis beslag was gelegd ten behoeve van S.;
- omdat "C. B.V." als hypotheekhouder eist dat geen eerdere hypotheeken of beslagen op het onderpand rusten, kon de hypotheekakte in beginsel niet worden gepasseerd (en zou u dus niet over de netto-hypotheekgelden kunnen beschikken) tenzij de beslaglegger (en namens haar de advocaat, zijnde mr. J.; N.o.) ermee akkoord zou gaan dat het bedrag waarvoor beslag was gelegd ad f 17.500 bij mij in depot zou worden gehouden. Dit heb ik met u en uw zoon besproken en u was beiden akkoord met deze handelwijze. Ook de heer J. van gemeld advocatenkantoor heeft zich hiermede akkoord verklaard, hetgeen hij nadien nog schriftelijk aan mij heeft bevestigd;
- een depot kan pas door de notaris worden vrijgegeven nadat beide partijen daarover overeenstemming hebben bereikt. Ook daarover heb ik u op 30 augustus 2001 geïnformeerd. U zult begrijpen dat (mr. J. ; N.o.) niet akkoord gaan met vrijgave van de

gelden, zolang de schuld aan S. nog niet is voldaan;

- in uw schrijven aan de Ombudsman insinueert u dat ik op 30 augustus 2001 zou hebben geweten dat het beslag onterecht zou zijn, welke opvatting onjuist is. Immers pas die dag werd mij via het Kadaster bekend slechts het feit dat er beslag was gelegd op uw woonhuis. De rechtsgeldigheid daarvan kan en mag ik niet toetsen. Dat kan alleen de rechter. Uiteraard heb ik wel een mening, die ik ook aan beide partijen heb kenbaar gemaakt.

- uw zoon, als contractspartij van S., is reeds door de Rechtbank te Breda veroordeeld tot het betalen van de vordering van S. Uw zoon heeft dus kans gehad in die procedure via een advocaat de rechtsgeldigheid van het beslag aan de rechter voor te leggen, hetgeen uw zoon, tot mijn verbijstering, niet heeft gedaan. Sterker nog, hij was niet eens aanwezig bij de uitspraak van de rechter.

Mijn verbijstering wordt alleen nog maar groter, nu u meent tegen mij een klacht te moeten indienen terwijl ik slechts de regels in acht neem.

Mijn advies aan u was derhalve een advocaat in te schakelen (uiteraard niet tegen mij) teneinde de rechtsgeldigheid van het beslag aan de rechter voor te leggen (hetgeen al veel eerder had kunnen gebeuren, zie boven). Ingeval de rechter het beslag als onrechtmatig zou oordelen vervalt ook de grondslag voor het depot en kan vervolgens door mij aan u worden vrijgegeven. Kortom, u zult de juridische weg moeten bewandelen, zoals in ons recht vastgelegd, en niet mij via dreigementen met aangiften en klachten, tot een vrijgave van het depot dwingen.

Tenslotte nog dit:

in uw schrijven aan de Ombudsman gebruikt u wederom termen als "ongepaste beroepsuitoefening" en "verduistering".

Reeds eerder heb ik schriftelijk (zie mijn brief d.d. 8 februari jl.) aan u te kennen gegeven het gebruik van deze termijn jegens mij te beschouwen als een aantasting van mijn goede naam en beroepseer, hetgeen voor mij onaanvaardbaar is.

Afhankelijk van de vraag van hoeveel instanties ik nog klachten of aangiften van u krijg waarin u mij ten onrechte beschuldigt van verduistering, fraude enz., zal ik met mijn advocaat overleggen omtrent verder eventueel te nemen juridische stappen."

### C. Standpunt van de notaris

1. Bij de schriftelijke opening van het onderzoek op 15 november 2002 heeft de Nationale ombudsman notaris Q de volgende vragen gesteld.

In uw brief van 24 april 2002 aan de advocaat van aannemingsbedrijf S., heeft u te kennen gegeven voornemens te zijn het verzoek om terugbetaling van het depot in te willigen indien niet vóór 1 mei 2002 zou blijken dat een verbintenis bestaat tussen verzoekster en de aannemer.

1) Kunt u aangeven hoe dit zich verhoudt tot de inhoud van uw brief van 27 augustus 2002 aan verzoekster?

2) Onder welke voorwaarden bent u bereid het in depot genomen bedrag aan verzoekster vrij te geven?"

2. In reactie op de klacht en in antwoord op de door de Nationale ombudsman gestelde vragen deelde notaris Q bij brief van 4 december 2002 onder meer het volgende mee:

"In reactie op uw schrijven in opgemelde zaak d.d. 15 november jl. bericht ik u dat de klacht mijns inziens volstrekt ongegrond is en wel om de volgende redenen:

zoals u kunt opmaken uit de stukken is op 30 augustus 2001 juist vóór het passeren van een hypotheekakte ten behoeve van mevrouw B. gebleken dat op het onderpand (...) -laan (...) te (...) conservatoir beslag was gelegd namens schuldeiser, Aannemingsbedrijf S.

Mevrouw B. heb ik toen medegedeeld dat ik niet tot passeren van de akte kon overgaan, tenzij de beslaglegger akkoord zou gaan met een door mij aan te houden depot. Vervolgens is door mij telefonisch overleg gepleegd met de heer J. van Advocatenkantoor (...) die akkoord ging met een depot van f 17.500 en die vervolgens zou zorgdragen voor royement van het beslag, hetgeen is geschied, zodat de hypotheekakte kon worden gepasseerd.

Mevrouw B. heeft desgevraagd uitdrukkelijk aan mij verklaard met deze gang van zaken akkoord te gaan (anders zou de hypotheekakte uiteraard niet zijn gepasseerd).

Aan mevrouw B. is ook medegedeeld dat het depot door mij zou worden vrijgegeven zodra beide partijen tot overeenstemming zouden zijn geraakt.

Omdat mij na het passeren bleek dat niet mevrouw B. contractspartij van S. was, maar haar zoon, de heer AB, heb ik getracht gemeld advocatenkantoor te overtuigen van mijn vermoeden dat het beslag onterecht op gemeld woonhuis was gevestigd, temeer daar mevrouw B. enig eigenaresse daarvan is tengevolge van een langstlevende testament ("ouderlijke boedelverdeling") van haar overleden echtgenoot.

Ik vermoed dat de advocaat ten onrechte ervan uit is gegaan dat het huis onverdeelde eigendom was van mevrouw B. en haar kinderen, zodat de debiteur, de heer AB, een onverdeeld aandeel in de eigendom zou hebben.

Echter het is niet aan mij als notaris om de rechtmatigheid van een beslag te beoordelen, maar de rechter. Reden waarom ik mevrouw B. heb geadviseerd een advocaat en procureur in te schakelen teneinde de rechtmatigheid van het beslag (en daarmee het depot) door de rechter te laten toetsen.

Om onduidelijke redenen heeft mevrouw B. zulks niet gedaan.

Ook haar zoon, de heer AB, heeft de kans gehad de rechter daartoe te verzoeken, doch hij heeft tot mijn verbazing verstek laten gaan (zie vonnis Rechtbank Breda 15 januari 2002).

Teneinde de advocaat ertoe te brengen zelf toe te geven dat men onjuist heeft gehandeld ten aanzien van het beslag en omdat de zaak in een impasse verkeerde, heb ik bij schrijven d.d. 24 april 2002 de advocaat geschreven voornemens te zijn tot uitkering over te gaan, tenzij men alsnog zou kunnen aantonen dat er wel een verbintenis bestond tussen mevrouw B. en S.

Met deze "dreiging" heb ik getracht de zaak weer vlot te trekken.

Hierop is uitgebreid telefonisch overleg geweest tussen genoemd advocatenkantoor en mij, waarin men mij verzocht het depot in stand te houden totdat de heer AB via andere wegen tot betaling zou zijn gedwongen, waarna het depot zou worden vrijgegeven.

Hiermede kon ik akkoord gaan.

Omdat er geen schot in de zaak kwam, heb ik de advocaat meerdere malen verzocht partijen tot een minnelijke schikking te brengen, in plaats van uitsluitend juridische wegen te bewandelen.

Tot heden is mij niet gebleken dat pogingen worden gedaan de zaak minnelijk te schikken.

Tot uitkering van het depot ben ik uitsluitend bereid in de volgende gevallen:

- indien beide partijen daarmee schriftelijk akkoord zijn en onomstotelijk vaststaat welke partij welk bedrag ontvangt; of
- indien de rechter mij beveelt het depot vrij te geven.

Ondanks mijn uitvoerige correspondentie met mevrouw B. en/of haar zoon, heb ik niet het gevoel dat zij enig begrip hebben voor mijn positie als notaris en mijn plichten (en beperkingen) uit dien hoofde.

Onbegrijpelijk voor mij is dan ook dat zij een klacht tegen mij indienen, terwijl de bereidheid tot een minnelijke schikking of een beroep op de rechter de zaak kan oplossen.



U zult begrijpen dat het feit dat men mij ook nog beticht van fraude en verduistering voor mij onaanvaardbaar is. Immers het genoemde bedrag ad f 17.500 (thans € 7.941,15) staat uiteraard nog altijd op één mijner derdengeldenrekeningen."

#### D. Reactie verzoekster

In reactie op de brief van 4 december 2002 van de notaris deelde verzoekster bij brief van 3 januari 2003 onder meer nog het volgende mee:

"In reactie op (de brief van 4 december 2002; N.o.) bericht ik u het niet eens te zijn met het antwoord van notaris Q aan u van 4 december 2002; Het is mijn mening dat notaris Q - door het onterecht achterhouden van mijn gelden- een ambtsmisdrijf pleegt, e.e.a. door onjuiste informatie te verschaffen dat er een advocaat tussenbeide is gekomen (hetgeen een juridisch medewerker betreft), en dat ik akkoord ben gegaan met het door de notaris gestelde; hetgeen bevestigd kan worden door een (onafhankelijk) getuige nml. de tussenpersoon van de hypotheekverstrekker.

Tevens doe ik u toekomen het betekende beslag op naam van AB m.b.t. mijn gelden door deurwaarder V. van 10 December 2002; van zowel notaris Q als de deurwaarder kan ik concluderen dat zij de mensenrechten schenden m.b.t. het recht op bezit/ eigendom".

## Achtergrond

### 1. Artikel 711, van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

"1. Verlof om conservatoir beslag tot verhaal van een geldvordering te leggen op roerende zaken die geen registergoederen zijn en op rechten aan toonder of order wordt slechts verleend, indien de schuldeiser aantoonbaar dat er gegronde vrees bestaat voor verduistering hetzij door de schuldenaar van zijn goederen hetzij, zo de voor het beslag vatbare goederen aan een ander dan de schuldenaar toebehoren, door deze ander van die goederen.

2. De eis van vrees voor verduistering geldt niet wanneer het verlof wordt verleend aan de houder van een wisselbrief, een orderbiljet of cheque, waarvan de non-betaling door protest of een voor de cheque daarmee gelijk te stellen verklaring is vastgesteld, telkens voor hetgeen deze houder te vorderen heeft van de trekker, de acceptant, de avalist en de endossanten. Ook artikel 701 mist in dit geval toepassing.

3. De vorige leden zijn mede van toepassing op de goederen bedoeld in artikel 474bb. Het in beslag te nemen goed moet in het in artikel 700, tweede lid, bedoelde verzoekschrift worden omschreven."

### 2. Artikel 725, van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

"Indien is voldaan aan de eisen die in artikel 711, eerste en tweede lid, voor het verlov worden gesteld, kan ook verlov verleend worden om beslag te leggen op een of meer bepaald aan te wijzen onroerende zaken."

### 3. Artikel 726, van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

"1. De artikelen 504a, eerste lid, 505, 506, 507a en 513a zijn van overeenkomstige toepassing.

2. De termijn van artikel 508 begint te lopen vanaf de dag dat de schuldeiser een executoriale titel heeft verkregen en deze voor tenuitvoerlegging vatbaar is geworden en aan de schuldenaar is betekend."

### 4. Artikel 513a, van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

"De inschrijving van het beslag kan worden doorgehaald met toepassing van de artikelen 28 en 29 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, met dien verstande dat de bewaarder mede tot doorhaling wordt gemachtigd door:

1°. een ingeschreven schriftelijke verklaring van de deurwaarder dat hij in opdracht van de executant het beslag opheft of dat het beslag is vervallen;

2°. een overeenkomstig artikel 17, eerste lid, onder e, van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek ingeschreven rechterlijke uitspraak die tot opheffing van het beslag strekt."

### 5. Artikel 17, eerste lid, van Boek 3, van het Burgerlijk Wetboek:

"1. Behalve die feiten waarvan inschrijving krachtens andere wetsbepalingen mogelijk is, kunnen in deze registers de volgende feiten worden ingeschreven:

a. rechtshandelingen die een verandering in de rechtstoestand van registergoederen brengen of in enig ander opzicht voor die rechtstoestand van belang zijn;

b. erfopvolgingen die registergoederen betreffen, daaronder begrepen de opvolging door de Staat krachtens de artikelen 189 en 226 lid 4 van Boek 4, en de afgifte van registergoederen aan de Staat krachtens artikel 226 leden 1 en 2 van Boek 4;

c. vervulling van de voorwaarde, gesteld in een ingeschreven voorwaardelijke rechtshandeling, en de verschijning van een onzeker tijdstip, aangeduid in de aan een ingeschreven rechtshandeling verbonden tijdsbepaling, alsmede de dood van een vruchtgebruiker van een registergoed;

d. reglementen en andere regelingen die tussen medegerechtigden in registergoederen zijn vastgesteld;

- e. rechterlijke uitspraken die de rechtstoestand van registergoederen of de bevoegdheid daarover te beschikken betreffen, mits zij uitvoerbaar bij voorraad zijn of een verklaring van de griffier wordt overgelegd, dat daartegen geen gewoon rechtsmiddel meer openstaat of dat hem drie maanden na de uitspraak niet van het instellen van een gewoon rechtsmiddel is gebleken, benevens de tegen de bovenbedoelde uitspraken ingestelde rechtsmiddelen;
- f. instelling van rechtsvorderingen en indiening van verzoekschriften ter verkrijging van een rechterlijke uitspraak die de rechtstoestand van een registergoed betreft;
- g. executoriale en conservatoire beslagen op registergoederen;
- h. naamsveranderingen die tot registergoederen gerechtigde personen betreffen;
- i. verjaring die leidt tot verkrijging van een registergoed of tenietgaan van een beperkt recht dat een registergoed is;
- j. beschikkingen en uitspraken, waarbij een krachtens een bijzondere wetsbepaling ingeschreven beschikking wordt vernietigd, ingetrokken of gewijzigd."

#### 6. Artikel 21, van de Wet op het notarisambt

"1. De notaris is verplicht de hem bij of krachtens de wet opgedragen of de door een partij verlangde werkzaamheden te verrichten, behoudens het bepaalde in het tweede lid.

2. De notaris is verplicht zijn dienst te weigeren wanneer naar zijn redelijke overtuiging de werkzaamheid die van hem verlangd wordt leidt tot strijd met het recht of de openbare orde, wanneer zijn medewerking wordt verlangd bij handelingen die kennelijk een ongeoorloofd doel of gevolg hebben of wanneer hij andere gegronde redenen voor weigering heeft."