

# Beslag

**De notaris wordt met enige regelmaat geconfronteerd met beslagen. Het kan gaan om beslagen op een te leveren onroerende zaak of om beslag onder de notaris. In deze aflevering van 'Tuchtrecht uitgelicht' worden de gedragsregels op een rij gezet waar de notaris zich bij een beslag volgens de tuchtrechter aan moet houden**

TEKST Madeleine Hillen | BEELD Roel Ottow

## 1 Beslag op de onroerende zaak

De verkoper heeft zich in de meeste gevallen in de koopovereenkomst verplicht te leveren 'vrij van beslagen en inschrijvingen daarvan'. Als de notaris constateert dat er beslag is gelegd op de te leveren onroerende zaak, vloeit uit de opdracht aan de notaris om de levering te verzorgen noodzakelijkerwijs voort dat hij contact opneemt met de beslaglegger. Hij moet dan nagaan onder welke voorwaarden deze bereid is tot doorhaling van het beslag. De notaris handelt niet verwijtbaar als hij niet eerst met de verkoper in overleg treedt. Er bestaat geen voorschrift op grond waarvan de notaris verplicht zou zijn eerst contact op te nemen met de beslagene. Bijzondere omstandigheden, in dit geval: het feit dat het beslag zeven jaar geleden is gelegd, kunnen meebrengen dat het uit oogpunt van dienstverlening beter is als de notaris wel eerst overlegt met de beslagene (Kamer voor het notariaat (KvN) Amsterdam 15 maart 2018, TNORAMS:2018:8).

Ook als een beslag van rechtswege teniet is gegaan, rust op de notaris de verplichting te wijzen op de inschrijving van het beslag en het risico dat doorhaling van het beslag mogelijk lastig kan worden. De notaris behoort zich ervoor in te spannen dat het waardeloze beslag wordt doorgehaald (Kamer van toezicht (KvT) Rotterdam 12 april 2012, TNORKROT:2012:YCo806).

## 2 Beslag onder de notaris

Een beslag gelegd onder de notaris ter verzekering van een vordering van de beslaglegger op de beslagene treft het *gehele* bedrag dat de notaris voor de beslagene onder zich heeft, ook als het in het beslagverlof genoemde bedrag van die vordering (veel) lager is dan wat de notaris op de derdengeldenrekening

heeft staan voor de beslagene. Over de weigering het meerdere uit te betalen aan de beslagene, kan dan ook niet met succes worden geklaagd (KvT Amsterdam 3 december 2009, TNORKAMS:2009:YCo357).

De voorgaande regel (beslag treft het gehele bedrag) houdt verband met de mogelijkheid dat meer beslagen worden gelegd. Bij dergelijk cumulatief beslag is de deurwaarder die het oudste beslag heeft gelegd, bevoegd het gehele bedrag te innen en te verdelen onder de beslagleggers. De notaris die deze regel miskende en het bedrag op zijn derdengeldenrekening ten onrechte had uitgekeerd aan degenen die daar volgens hem recht op hadden, kreeg een waarschuwing (KvT Roermond 16 juni 2006, TNOKROE:2006:YCo040).

## Derdenverklaring

De notaris is verantwoordelijk voor de juistheid van de derdenverklaring. Hij moet zich dus verdiepen in de vraag wat hij precies voor de beslagene onder zich heeft. Gaat het om de opbrengst van een verkocht gemeenschapsgoed, dan kan het antwoord op voorgaande vraag afhankelijk zijn van de verdelingsafspraken die tussen de deelgenoten zijn gemaakt of rechterlijke uitspraken over de verdeling (KvT 's-Hertogenbosch 15 april 2013, TNOKSHE:2013:1).

In verband met de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de derdenverklaring, doet de notaris er goed aan gebruik te maken van de termijn die hij volgens artikel 476a lid 1 Rechtsvordering (Rv) heeft om die verklaring af te leggen: vier weken. Eerst na het verstrijken van die termijn, die juist bedoeld is eventueel noodzakelijk onderzoek te verrichten of ontwikkelingen af te wachten, hoeft de notaris te verklaren. Het voorbarig afleggen van een derdenverklaring is klachtwaardig (KvT Leeuwarden 24 oktober 2007,

*Notariaat Magazine* 2008/1).

De termijn voor betwisting van de juistheid van de door de notaris afgelegde derdenverklaring is twee maanden, artikel 477a lid 2 Rv. Het tuchtrecht kent echter een eigen vervaltermijn van drie jaren. Een klacht over de juistheid van de door de notaris afgelegde verklaring die binnen die laatste termijn is ingediend, is ontvankelijk. De notaris moet bij het afleggen van die verklaring uitgaan van hetgeen in rechte is komen vast te staan of waarover partijen niet van inzicht verschillen. Hij heeft hierin geen zelfstandig oordeel (KvN Arnhem-Leeuwarden 24 november 2015, TNORARL:2015:45).

## 3 Zorgplicht tegenover de beslaglegger

De notaris die met de beslaglegger op de onroerende zaak in onderhandeling treedt om te komen tot een opheffing van het beslag, moet met de belangen van die beslaglegger rekening houden. Als een andere crediteur heeft aangekondigd derdenbeslag te zullen leggen onder de notaris, waardoor een getroffen regeling met de beslaglegger op de onroerende zaak niet zal kunnen worden nagekomen, kan de notaris die wetenschap niet negeren. De notaris zal er dan voor moeten zorgen dat alle betrokken partijen met elkaar in overleg treden om tot een voor alle partijen aanvaardbare regeling te komen (KvN Amsterdam 4 september 2014, TNORAMS:2014:33). Met de belangen van mogelijke toekomstige beslagleggers hoeft de notaris echter geen rekening te houden. Hij mag voldoen aan een verzoek van partijen om een akte eerder dan de afgesproken datum te passeren met het oog op voorkoming van een beslag. Dat de potentiële beslaglegger de Belastingdienst is, maakt dat niet anders (KvN Arnhem-Leeuwarden 13 mei 2015, TNORARL:2016:11).

## 4 Beslag en geheimhoudingsplicht

Het feit dat er beslag is gelegd, valt in de verhouding tussen beslaglegger en beslagene uiteraard niet onder de geheimhoudingsplicht omdat dat feit volgens de wettelijke regels aan beiden bekend is of behoort te zijn



*Dat een beslagexploot nooit op de juiste wijze aan de beslagene is betekend, kan de notaris niet worden aangerekend*

(KvT 's-Hertogenbosch 15 april 2013, TNOKSHE:2013:1). Het staat de notaris dan ook vrij contact op te nemen met de beslagene. Ten opzichte van de koper is wel vertrouwelijk dat er derdenbeslag is gelegd onder de notaris op de aan de verkoper toekomende verkoop-opbrengst. Dat beslag regardeert de koper immers niet (KvN Den Haag 13 mei 2015, TNORDHA:2015:12).

De notaris onder wie beslag is gelegd, moet net als ieder ander een verklaring afleggen aan de deurwaarder over wat hij onder zich heeft voor de beslagene, zie artikel 476a Rv. Hij schendt door het afleggen van die verklaring niet zijn geheimhoudingsplicht. Onder 'het afleggen van getuigenis' zoals bedoeld in artikel 165 Rv moet niet worden begrepen de enkele mededeling – in het kader van de procedure van het derdenbeslag – of en hoeveel geld de notaris onder zich heeft (Rechtbank Dordrecht 22 januari 1986, RBDOR:1986:AC9193).

De notaris die een akte van levering heeft gepasseerd voor een registergoed waarop een strafrechtelijk beslag rustte, mocht aannemen

dat dat feit onder zijn geheimhoudingsplicht viel en dat hij de officier van justitie om die reden niet kon meedelen dat koper en verkoper hem opdracht hadden gegeven ondanks het beslag te leveren (KvT Amsterdam 24 september 2013, TNOKAMS:2013:16).

**5 Notaris mag vertrouwen op deurwaarder**

De notaris mag ervan uitgaan dat een verkoper op de hoogte is van een beslag op zijn woning. In de eerste plaats omdat een beslag door de deurwaarder aan de beslagene moet worden betekend, maar ook omdat van de beslaglegging uit de Kadastrale recherche door de makelaar zal blijken. Dat een beslag-

exploot nooit op de juiste wijze aan de beslagene is betekend, is – ook indien juist – een omstandigheid die de notaris niet kan worden aangerekend (KvN 15 maart 2018, TNORAMS:2018:8).

De notaris hoeft niet te controleren of de medewerker van het deurwaarderskantoor die het akkoord voor doorhaling van een beslag heeft gegeven, daartoe bevoegd is. Evenmin hoeft hij de beslaglegger zelf te informeren over het verzoek om tot doorhaling over te gaan omdat de beslaglegger domicilie heeft gekozen ten kantore van de deurwaarder (KvT Amsterdam 9 september 2008, TNORKAMS:2008:YC0076). ■