

Aantekenen

Aan Van Putten Van Apeldoorn Notarissen
t.a.v. de heer mr. P.T.A.Benedek
Postbus 94
6710 BB Ede

Holten, 17 juli 2012

Betreft: beslagveiling Jeurlinksweg 2 te Holten
Uw referentie: 2012.002835.01/PBE/GST

Geachte heer Benedek,

Inmiddels heeft u een brief ontvangen van onze advocaat mr. M. van der Veen, waarin overtuigend wordt bewezen, dat u niet kunt doorgaan met de voorgenomen veiling van onze woning aan de Jeurlinksweg 2 te Holten.

Volledigheidshalve wensen wij toch te reageren op uw zeer opmerkelijke brief d.d. 26 jun i 2012.

Onder het kopje **Uitnodiging gesprek** vermeldt u geheel ten onrechte, dat u geen bevoegdheid zou hebben om de veiling op te schorten, terwijl u deze bevoegdheid vanzelfsprekend wel degelijk heeft, al was het alleen al maar vanwege het feit, dat het vonnis reeds van jaren geleden dateert en het zeer schadelijk voor de opbrengst van de woning zou zijn om midden in de vakantietijd de advertentie te plaatsen en de woning te veilen. Bovendien het volgende: In de Stentor van 13 juli 2012 verklaart NVM-voorzitter Ger Hukker, *dat veel potentiële kopers de verkiezingen van september en de plannen van de nieuwe coalitie willen afwachten en de koop daarom nog voor zich uitschuiven.*

Eveneens vermeldt u ten onrechte, dat als de beslaglegger niet wenst mee te werken aan een regeling, u dan niets voor ons kunt betekenen en de openbare verkoop zal doorgaan. Dit is wel een zeer boude en opzienbarende uitspraak.

De ministerieplicht van een notaris is namelijk geenszins absoluut, waarvan u als notaris op de hoogte dient te zijn.

Lid 2 van wetsartikel 21 WNA luidt:

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.

Het is werkelijk onvoorstelbaar, dat u verderop in uw brief toch durft te vragen om begrip voor u als notaris, omdat u slechts *als instrument zou worden ingezet om het vonnis van de kantonrechter ten uitvoer te leggen.* Uit deze stelling blijkt wederom, dat u geheel ten onrechte de mening bent toegedaan, althans deze uitdraagt, dat een notaris te allen tijde moet uitvoeren, hetgeen een opdrachtgever hem opdraagt en dat die laatste de absolute macht heeft.

Deze stelling verhoudt zich overigens niet tot hetgeen u in een telefoongesprek tussen uzelf en Hofs-Akkermans enige tijd geleden heeft gesteld, namelijk, dat wanneer achteraf zou blijken, dat de woning toch ten onrechte verkocht is u daarvoor aansprakelijk bent en u dan uw beroepsaansprakelijkheidsverzekering dient aan te spreken.

Immers, wanneer men slechts een instrument dan wel een doorgeefluik zou zijn, zou men in die hoedanigheid ook niet verantwoordelijk voor enig handelen zijn, dat behoeft verder geen betoog. U weet echter heel goed, dat de realiteit een geheel andere is, dit zowel op grond van de bepalingen van de wet als gezien de beroepscode voor het notariaat. Over de voor hen geldende beroeps- en gedragsregels geven notarissen heel hoog op, zo ook over hun integriteit. Uit de gedragscode vloeit voort, dat het de taak van een notaris is zeer zorgvuldig te overwegen of hij/zij mee mag werken aan de gedwongen verkoop van een woning met onomkeerbare en niet te overziene gevolgen voor de betrokkenen.

Onder het kopje **Beoogde datum van openbare verkoop** meldt u, dat het in verband met de ingrijpende maatregelen, die de schuldeiser thans wenst te nemen het voor ons van belang is de verdere gang van zaken te bespreken om mogelijk de openbare verkoop te voorkomen. Daartoe dienen wij ons op uw kantoor te vervoegen op 4 september 2012 om ca. 18.00 uur. Het lijkt ons echter niet mogelijk om op dat tijdstip de openbare verkoop nog te voorkomen en ook niet om dienaangaande een gesprek met u te houden op uw kantoor, al zou het alleen maar zijn, omdat u op dat moment niet meer op kantoor aanwezig kunt zijn, omdat u dan in het Van der Valk Hotel druk bezig bent met het verkopen van onze woning en de woning of het bedrijfsgebouw van (meerdere) "wanbetalers" c.q. slachtoffers.

Traject openbare verkoop

Onder dat kopje schrijft u, dat uit de uitvoerige correspondentie die wij hebben gevoerd zou blijken, dat wij goed op de hoogte zijn van het veilingtraject. Deze stelling slaat echter helemaal nergens op, daar wij in onze brieven daarover met geen woord gesproken hebben, hetgeen niet wegneemt, dat wij dienaangaande van de hoed en de rand weten. Ook schrijft u, dat wij al verschillende malen van een deurwaarder een exploit van aanzegging van openbare verkoop hebben ontvangen, met formele mededeling daarin van de datum, waarop deze verkoop zal plaatsvinden. Laat het u goed duidelijk zijn: wij hebben nog nooit een dergelijk exploit ontvangen, omdat alle notarissen die door V.N.I.(mr. Naus) voorheen werden ingeschakeld, de opdracht om hen moverende redenen niet hebben uitgevoerd. Ook is er nimmer op grond van artikel 516 lid 1 Rv. door die notarissen een advertentie geplaatst, hetgeen in elk geval diende te geschieden voordat het exploit ter aanzegging werd uitgebracht.

Betreffende de bezichtiging van onze woning meldt u, dat deze vanaf het moment van plaatsing van de advertentie voor bezichtiging door belangstellenden opengesteld dient te worden, hetgeen wederom een onjuiste mededeling is. Nergens in de wet is deze verplichting namelijk opgenomen. Wellicht dat u een paar zaken door elkaar haalt. Er is namelijk wel een verplichting het pand te ontruimen, uiterlijk op het moment van het betalen van de koopsom door de koper, wanneer de gedwongen verkoop heeft plaatsgevonden. Reeds uit uw zin: *als u dat niet wenst te doen dan verneem ik dat graag van u*, blijkt dat u er ook zelf van op de hoogte bent, dat die verplichting tot openstelling dus niet bestaat. Vanzelfsprekend kan bezichtiging van de woning ertoe leiden, dat er ter veiling een hogere opbrengst wordt gerealiseerd en is openstelling zeker aan te bevelen in geval van een terecht aangekondigde executoriale verkoop.

U doet ook nog de mededeling, dat wij bij weigering van de verplichting tot ontruiming door een deurwaarder in opdracht van de koper gedwongen uit de woning zullen worden verwijderd, hetgeen voor ons een gruwelijke en onverteerbare mededeling is, omdat niemand beter dan wij beseffen, hoe fout de gehele zaak gelopen is en dat we geen euro aan V.N.I. verschuldigd zijn, in tegendeel dus.

Onder het kopje **Samenvattend** heeft u het over *“bij gebreke blijven van directe betaling van de vordering van eiser”*. Dit is echter een foutieve en onmogelijke stelling, daar het vonnis d.d. 13 april 2010 het bedrag van de vordering niet noemt en bij berekeningen aan de hand van het vonnis is gebleken, dat B.Th.Hofs een (forse) vordering heeft op V.N.I. in plaats van andersom. Dienaangaande verwijzen wij bovendien naar artikel 504a Rv. lid 2, hetwelk luidt:

Zolang de vordering niet is vereffend, kan niet tot executoriale verkoop worden overgegaan.

Rechtswetenschapper mr. A.I.M. van Mierlo schrijft hierover in zijn boek “Burgerlijke Rechtsvordering”, dit onder het hoofdstuk **Niet vereffende vordering**:

Een rechterlijke uitspraak of authentieke akte waarin de omvang van de geldvordering niet vaststaat kan een titel voor executie zijn. Voor het leggen van een executoriaal beslag is niet vereist, dat er sprake is van verhaal van een vereffende vordering. Men denke aan een veroordeling tot vergoeding van schade op te maken bij staat of tot voldoening van bepaalde kosten, waarvan de omvang niet uit de uitspraak blijkt. Het bepaalde in artikel 504a brengt echter mee, dat de verdere executie stil ligt tot de vereffening.

Vanzelfsprekend gaat het om het onderstreepte zinsdeel.

Hieruit vloeit voort, dat hetgeen door u verder onder het kopje **Samenvattend** gesteld wordt ook niet kan beklijven.

Onderaan bladzijde 3 schrijft u, dat u kennis heeft genomen van onze uitvoerige correspondentie. Dat kan zo zijn, maar uit de inhoud van uw brief d.d. 26 juni 2012 blijkt onomstotelijk, dat u deze (en de overige stukken) in het geheel niet bestudeerd heeft, anders had u nooit over kunnen gaan tot het schrijven van die brief.

Ook schrijft u o.a., dat u in de stukken heeft gelezen, dat wij bereid zouden zijn een executiegeschil te beginnen. Welnu, wij kunnen u mededelen, dat wij dat nergens geschreven hebben. Wel hebben wij overtuigend bewezen, dat er bij een executoriale verkoop misbruik van bevoegdheid wordt gemaakt ingevolge wetsartikel 13 BW 3 en er een noodtoestand zal ontstaan voor ondergetekenden.

Wij hebben in onze brief d.d. 2 januari 2012 aan de heren Dijkstra en Van Delft dienaangaande verwezen naar uitspraken van de Hoge Raad, luidende:

Een uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis of arrest kan worden geschorst indien de tenuitvoerlegging ervan een noodtoestand veroorzaakt bij de geëxecuteerde dan wel er sprake is van misbruik van bevoegdheid.

Van een dergelijke noodtoestand of misbruik van bevoegdheid is sprake wanneer het te executeren vonnis klaarblijkelijk op een juridische of feitelijke misslag berust.

zie HR 22 april 1983, NJ 1984, 145
en HR 22 december 2006, NJ 2007, 173

Van misbruik van bevoegdheid kan met name sprake zijn, wanneer het te executeren vonnis klaarblijkelijk op een juridische of feitelijk misslag berust of wanneer ná het vonnis voorgevallen of aan het licht gekomen feiten meebrengen dat de executie van het vonnis klaarblijkelijk een noodtoestand voor degene te wiens laste het vonnis wordt ten uitvoer gelegd, doet ontstaan.

Via onze brieven en overige stukken aan de heren Dijkstra en Van Delft had u van de juridische misslagen met betrekking tot het vonnis op de hoogte kunnen zijn. Uit de brief van 25 april 2012 aan mr. Dijkstra had het voor u zelfs aanstonds en zonder diepgaand onderzoek kenbaar kunnen zijn, dit vanwege het gestelde op de bladzijden 7 t/m 9, dat er van een gedwongen verkoop geen sprake kon zijn. Daarbij verwijzen wij met name naar hetgeen in die brief gesteld is in zake het niet executabel zijn van het vonnis ingevolge wetsartikel 504a Rv., het foutief interpreteren van wetsartikel 6:159 BW door de kantonrechter, het door haar schenden van het beginsel van hoor en wederhoor en het in strijd met wetsartikel 88 Rv. lid 3. verzuimen een proces-verbaal van de comparitie van partijen op te maken.

Na het vonnis heeft het volgende relevante feit plaatsgevonden. V.N.I. heeft in een incidenteel appel d.d. 19 juli 2011 in de hoger beroep procedure op meerdere essentiële punten de rechtsoverwegingen van de kantonrechter in haar vonnis d.d. 13 april 2010 aangevallen en als onjuist aangemerkt en tevens enkele wijzigingen van eis doorgevoerd, wat er van dit laatste ook zij in verband met het vergevorderde stadium van de procesvoering. Spraakmakend is, dat V.N.I. het incidenteel appel ten onrechte heeft uitgebracht, omdat zij daarmee heeft gehandeld in strijd met het Landelijk Procesreglement voor civiele dagvaardingszaken bij de gerechtshoven (hetgeen ten onrechte door de rolraadsheer is toegestaan), waardoor een komend arrest van het Hof in ieder geval niet rechtsgeldig gewezen kan worden.

Nergens ook hebben wij gesteld, dat u als notaris een eventueel ondeugdelijk vonnis dient uit te werken. Het is overigens onduidelijk hetgeen u met “uitwerken” bedoelt.

Een ondeugdelijk vonnis kan inderdaad alleen door een rechter worden hersteld, zoals u schrijft. Vandaar ook, dat B.Th.Hofs op 3 november 2010 een uitgebreide Memorie van Grieven (met 52 grieven) heeft uitgebracht, maar waaromtrent tot op heden nog steeds geen uitspraak is. Deze staat nu voor 21 augustus 2012, hetgeen niet wil zeggen, dat er dan ook daadwerkelijk een eindarrest wordt gewezen en zoals reeds gemeld zal dit arrest nietig zijn vanwege de meerdere ernstige in het voortraject plaatsgevonden hebbende onregelmatigheden, dit zowel aan de zijde van V.N.I. als aan de zijde van de griffie van het gerechtshof.

Voor dergelijke situaties is nu juist het bovengenoemde wetsartikel 13 BW lid 3 in het leven geroepen en is ook de bovengenoemde uitspraak door de Hoge Raad gedaan.

U heeft in het telefoongesprek met mijn echtgenote gesteld, dat u in verband met deze zaak ook contact zou opnemen met notaris Bisschop, één van de notarissen die in het verleden ook de opdracht tot executoriale verkoop van onze woning heeft gekregen. Ik wijs u er wel op, dat die notaris slechts over een fractie van alle van relevantie zijnde gegevens beschikte en dat hij aan de hand daarvan reeds besloten heeft om de gedwongen verkoop niet door te laten gaan. Notarissen Dijkstra en Van Delft hebben veel meer informatie ontvangen, hetgeen echter evenmin alle misstanden betrof. Notaris Bisschop heeft mij en mijn echtgenote tijdens een huisbezoek uitdrukkelijk gewaarschuwd voor notarissen “uit het putje”, welke waarschuwing goedbedoeld was, maar waar we natuurlijk niets mee kunnen.

Tenslotte melden wij nog, dat wij geen aangetekende brief van u hebben ontvangen, terwijl u dat in uw brief wel heeft aangegeven.

Het behoeft verder geen betoog, dat uw brief van 26 juni 2012 met zijn vele bewezen onregelmatigheden nooit door u verzonden had mogen worden en dat de consequenties daarvan geheel voor uw rekening en verantwoording komen.

Hoogachtend,

B.Th.Hofs H.M.S.Hofs-Akkermans

Jeurlinksweg 2
7451 CL Holten

Tel. 0548-367422

e-mail: hofakker@123telcom.nl