

KAMER VOOR GERECHTSDEURWAARDERS

Beslissing in de zaak onder nummer van: 598.2016

KAMER VOOR GERECHTSDEURWAARDERS TE AMSTERDAM 4

Beslissing van 24 januari 2017 zoals bedoeld in artikel 39, vierde lid, van de Gerechtsdeurwaarderswet inzake de beslissing van de voorzitter van 24 mei 2016 met nummer 902.2015 en het daartegen ingestelde verzet met nummer 598.2016 ingesteld door:

[],
wonende te [],
klagers,

tegen:

1. []
2. []
3. [],
gerechtsdeurwaarders te [],
beklaagden.

1. Ontstaan en loop van de procedure

Voormelde beslissing van de voorzitter is bij brief van 31 mei 2016 aan klagers toegezonden. Op 9 juni 2016 hebben klagers tegen de beslissing van de voorzitter verzet ingesteld. Het verzetschrift is behandeld ter openbare terechtzitting van 13 december 2016, klaagster is verschenen. Klager is, hoewel behoorlijk opgeroepen, niet verschenen. Gerechtsdeurwaarder sub 3 is, mede namens zijn collega's, verschenen. De uitspraak is bepaald op 24 januari 2017.

2. De feiten

a) Bij notariële akte van 29 augustus 2011 hebben klagers van hun (schoon) ouders een bedrag van € 285.000,00 geleend. Tot zekerheid van deze geldlening hebben klagers het recht van pand en hypotheek op hun woning verleend. Klagers waren onder meer een jaarlijkse rente van 4% verschuldigd over de hoofdsom of het restant daarvan. Op grond van artikel 5 van de akte was de hoofdsom onder andere direct opeisbaar en diende met de lopende, de eventueel achterstallige rente en met drie maanden extra rente te worden terugbetaald, indien klagers in gebreke zouden zijn enige verplichting uit de overeenkomst na te komen indien niet binnen acht dagen na ingebrekestelling de betrokken verplichting alsnog was nagekomen. Voorts is in artikel 7 bepaald dat de hypotheekhouder bij verzuim van de hypotheekgever bevoegd is het onderpand te doen

verkopten. De akte kent voorts een bepaling over kosten. Volgens deze bepaling zijn de kosten van verlening en vestiging van de hypotheek en alle andere kosten waartoe de hypotheek en de daarvoor verzekerde schuld aanleiding mochten geven voor rekening van de schuldenaar.

b) Op 5 augustus 2014 hebben de gerechtsdeurwaarders in opdracht van de (schoon)vader van klagers de akte aan klagers betekend met bevel tot betaling van € 303.550,00 wegens hypotheek inclusief rente tot en met 31 december 2013, rente berekend vanaf 1 januari 2014, € 2.850,00 wegens drie maanden extra rente, € 18.537,20 aan invorderingskosten en € 94,22 aan kosten van betekening.

3. De oorspronkelijke klacht

3.1 Klagers verwijten de gerechtsdeurwaarders dat deze:

- a) onterecht direct tot betekening van de akte zijn overgegaan en onterecht bevel hebben gedaan tot betaling van hele grote bedragen die klagers nooit in één keer zouden kunnen betalen;
- b) hen agressief hebben bejegend;
- c) ten onrechte een percentage van 5% aan invorderingskosten hebben berekend in plaats van 0,5%.

3.2 Klagers waren niet in gebreke. De gerechtsdeurwaarders hebben ten onrechte daarnaar geen onderzoek gedaan en zijn kennelijk klakkeloos uitgegaan van de juistheid van het standpunt van hun opdrachtgever. Klagers hebben in overleg met hun (schoon)vader al drie jaar lang minder rente betaald dan was overeengekomen. Dat is altijd geaccepteerd. Zij waren nog volop in onderling met hun (schoon)vader en er zou nog een gesprek plaatsvinden. Toch hebben de gerechtsdeurwaarders direct met loonbeslag gedreigd bij niet voldoening binnen drie dagen.

4. Het oorspronkelijke verweer

De gerechtsdeurwaarders hebben een beroep gedaan op hun ministerieplicht. Uit de door de opdrachtgever verstrekte stukken bleek dat klagers meermalen bij brief aangevend waren aangemaand. De opdrachtgever heeft vervolgens verzocht om conform de akte executiemaatregelen te treffen. Het is in een dergelijk geval niet aan een gerechtsdeurwaarder om de opdracht dan niet uit te voeren. Van een agressieve bejegening is geen sprake geweest. De betekening heeft juist aanleiding gegeven tot onderhandelingen waarbij de gerechtsdeurwaarders betrokken zijn geweest en die hebben geleid tot afspraken die in een nieuwe notariële akte zijn vastgelegd. De kosten van de executie zijn niet bij klagers in rekening gebracht maar aan de opdrachtgever. Hoe partijen deze kosten onderling hebben verrekend, is iets waar de gerechtsdeurwaarders buiten staan.

5. De beslissing van de voorzitter

5.1 De voorzitter heeft geoordeeld dat de klacht ongegrond is. Hij heeft daartoe het volgende aangevoerd.

Ten aanzien van klachtenonderdeel a overweegt de voorzitter het volgende. De gerechtsdeurwaarders hebben opdracht gekregen een notariële akte met hypotheekstelling ten uitvoer te brengen. Omdat betalingen van rente ondanks aanmaningen zijn uitgebleven heeft de opdrachtgever conform de bepalingen in de akte aan de gerechtsdeur-

waarders verzocht de lening volledig op te nemen en executiemaatregelen te nemen. Op grond van hun ministerieplicht waren de gerechtsdeurwaarders gehouden aan de opdracht te voldoen. Het lag niet op hun weg om klagers alsnog de mogelijkheid te geven om alleen de verschuldigde rente te voldoen. Geen sprake van tuchtrechtelijk laakbaar handelen.

5.2 Ten aanzien van klachtenonderdeel b overweegt de voorzitter dat de door de gerechtsdeurwaarders verstuurd brieven met gestelde betalingstermijn en de aankondiging van rechtsmaatregelen bedreigend kan overkomen, maar dat dit niet te voorkomen is. Dit soort brieven moet immers een termijnstelling bevatten zodat, als een reactie uitblijft, op enig moment de behandeling van de zaak kan worden voortgezet. Uit het verweerschrift blijkt dat er onderhandelingen hebben plaatsgehad en dat tussen partijen uiteindelijk een oplossing is gekomen. De afspraken zijn in een nieuwe notariële akte bekrachtigd. Niet gezegd kan worden dat sprake is van tuchtrechtelijk laakbaar handelen.

5.3 Ten aanzien van klachtenonderdeel c volgt uit het verweerschrift, in samenhang met de brief van 25 juni 2015, dat de kosten van behandeling rechtstreeks in rekening zijn gebracht bij de opdrachtgever en niet bij klagers.

6. De ontvankelijkheid van het verzet

Klagers hebben het verzet tegen voormelde beslissing van de voorzitter ingesteld binnen veertien dagen na de dag van verzending van een afschrift van voormelde beslissing van de voorzitter, zodat zij in hun verzet kunnen worden ontvangen.

8. De gronden van het verzet

8.1 Klagers zijn het niet eens met de beslissing van de voorzitter. De voorzitter is onvoldoende op de klacht ingegaan en is ten onrechte van de juistheid van het verweer van de gerechtsdeurwaarders uitgegaan. Klagers zijn nooit in gebreke gesteld en de gerechtsdeurwaarders hebben dat, toen zij in november 2015 op kantoor kwamen, ook niet kunnen aantonen. Zij konden die aanmaningen niet tonen en hebben toegegeven dat zij er van uit waren gegaan dat die wel verstuurd zouden zijn. Zij hadden daar ook niet naar gevraagd bij de aanvaarding van de opdracht. Onder druk van het dreigende loonbeslag zijn klagers genoodzaakt geweest om akkoord te gaan met de verkoop van de woning waarin de (schoon)vader woonde. Dat was de erfenis van klaagster. Klagers kregen niet de tijd om een taxatie te laten verrichten, zodat het huis mede vanwege achterstallig onderhoud onder de prijs is verkocht. De voorzitter heeft ten onrechte overwogen dat de kosten aan de opdrachtgever in rekening waren gebracht. Uit de bij de klacht overgelegde stukken blijkt duidelijk dat de kosten door de gerechtsdeurwaarders bij klaagster in rekening zijn gebracht.

8.2 Ter zitting heeft klaagster aangegeven dat het geschil met haar vader inmiddels is geschikt, maar dat zij haar klacht met name ten aanzien van de door de gerechtsdeurwaarders in rekening gebrachte kosten wenst door te zetten, mede in het licht van berichten in de media dat gerechtsdeurwaarders vaak te hoge kosten in rekening brengen.

9. Het verweer in verzet

De gerechtsdeurwaarder heeft verwezen naar zijn verweer tegen de klacht. Hij heeft verwezen naar zijn opdracht en heeft voor wat betreft de in rekening gebracht kosten verwezen naar de bepaling daarover in de hypotheekakte. Desgevraagd heeft hij ter zitting toegegeven dat over de hoogte van die kosten. In het bijzonder het gehanteerde percentage, twijfel mogelijk is.

10. De beoordeling van de gronden van het verzet

10.1 Niet is gebleken dat de gerechtsdeurwaarders bij de aanvaarding van de opdracht onvoldoende onderzoek hebben gedaan of klagers in gebreke waren gesteld. Klagers hebben weliswaar betwist dat daarvan sprake is geweest, maar bij de stukken bevinden zich brieven van de (schoon)vader van klagers waaruit de in gebreke stelling voldoende blijkt en op grond waarvan de gerechtsdeurwaarders er op mochten vertrouwen dat een ingebrekestelling had plaatsgevonden. Klachtonderdeel a. is door de voorzitter terecht ongegrond verklaard en het verzet is ongegrond.

10.2 Ten aanzien van klachtonderdeel b. sluit de Kamer zich aan bij de overwegingen van de voorzitter Dit betekent dat het verzet ten aanzien van klachtonderdeel b. ongegrond is.

10.3 Uit de bij de klacht gevoegde brief van 25 juni 2015 blijkt dat de gerechtsdeurwaarders 5% kosten hebben berekend over het opgeëiste bedrag van € 306.400,00. Uit hun eveneens bij de klacht overgelegde brief van 2 juli 2015 blijkt dat zij zich daarbij hebben gebaseerd op de bepaling over de kosten in de akte, in het bijzonder dat alle andere kosten waartoe de hypotheek en de daarvoor verschuldigde schuld te eniger tijd aanleiding mocht geven. Dit betekent echter nog niet dat zij op grond van de akte voor het hoge bedrag aan invorderingskosten bevel tot betaling mochten doen. Ter zitting hebben de gerechtsdeurwaarders toegegeven dat over gerechtvaardigheid van het gehanteerde tarief aan invorderingskosten van 5% twijfel mogelijk is. Het betreft in feite een met de opdrachtgever overeengekomen honorarium dat neerkomt op € 15.320,00 exclusief ofwel € 18.537,20 inclusief btw. De notariële akte noemt een dergelijk tarief niet. Daarin staat slechts in algemene bewoordingen:

“De kosten van vestiging en verlening van deze hypotheek, en alle andere kosten waartoe deze hypotheek en de daardoor verzekerde schuld nu of te eniger tijd aanleiding mochten geven zijn voor rekening van de schuldenaar.”

Aldus is volgens de Kamer niet gebleken dat aan het bevel tot betaling van de invorderingskosten een geldige titel ten grondslag ligt, nu de akte een bepaling ontbeert op grond waarvan de invorderingskosten kunnen worden bepaald (Zie HR 8 februari 2013, ECLI:NL:HR:2013:BY4889). Het gehanteerde tarief is gezien de relevante wettelijke bepalingen en het feit dat niet meer is gedaan dan de betekening van de akte, ook buitensporig hoog.

Dit betekent dat het verzet ten aanzien van klachtonderdeel c. gegrond is, omdat de voorzitter onvoldoende op de klacht is ingegaan voor wat betreft de hoogte van de invorderingskosten. Gezien het vorenoverwogene acht de Kamer klachtonderdeel c. gegrond.

10.4 De Kamer rekent dit de gerechtsdeurwaarders zwaar aan. Het is immers een belangrijke taak van de gerechtsdeurwaarder om ervoor te waken dat er slechts executie-maatregelen worden genomen voor bedragen waarvoor een titel is verkregen. Dit uitgangspunt is onder meer vastgelegd in artikel 8 van de Verordening KBvG Normen voor Kwaliteit:

Artikel 8 (Integriteit)

De gerechtsdeurwaarder handelt te allen tijde binnen zijn verkregen bevoegdheid. Hij is daarbij consistent en weegt de belangen van opdrachtgever en justitiabelen op gelijkwaardige wijze.

En is verder uitgewerkt in artikel 8.1 van het Reglement KBvG-normen voor Kwaliteit.

8.1 De gerechtsdeurwaarder doet in de executiefase alleen bevel voor die bedragen waarvoor op dat moment titel is verkregen.

Daarom acht de Kamer de oplegging van na te noemen maatregel gerechtvaardigd.

BESLISSING

De Kamer voor Gerechtsdeurwaarders:

- verklaart het verzet gegrond voor wat betreft klachtonderdeel c;
- vernietigt de beslissing van de voorzitter op dit onderdeel;
- verklaart klachtonderdeel c. alsnog gegrond;
- legt aan de gerechtsdeurwaarders ieder de maatregel van schorsing voor de duur van één week op. Tot oplegging daarvan wordt overgegaan na het onherroepelijk worden van deze beslissing en op een aan de gerechtsdeurwaarder meegedeelde datum van ingang;
- verklaart het verzet voor het overige ongegrond.

Aldus gegeven door mr. J.H.C. Schouten, plaatsvervangend-voorzitter, mr. L. van Berkum en mr. J.J.L. Boudewijn, leden, en uitgesproken ter openbare terechtzitting van 24 januari 2017 in tegenwoordigheid van de secretaris.