

VERBINTENIS EN PROCEDURE

Schijn van volmachtverlening; wanneer verklaringen en gedragingen uitsluitend toe te rekenen zijn aan een derde is het risicobeginsel niet van toepassing

2017-0100

Inleiding

In het arrest van de Hoge Raad van 14 juli 2017 (ECLI:NL:HR:2017:1356) staat de vraag centraal of sprake is geweest van een geldige volmacht om de stemverhouding binnen een vereniging van eigenaars te wijzigen. Eisers in eerste aanleg, tevens eisers in cassatie, zijn het niet eens met de bij een notariële akte gewijzigde stemverhouding binnen hun vereniging van eigenaars. Zij stellen dat zij geen medewerking hebben verleend aan de gewijzigde stemverhouding en met name dat zij daartoe geen volmacht hebben verleend. In deze procedure vorderen eisers dan ook een verklaring voor recht dat de met de notariële akte gewijzigde splitsingsakte op het punt van de stemverhouding in de vereniging van eigenaars nietig is.

Kantonrechter

De kantonrechter heeft de vorderingen van eisers toegewezen in die zin dat hij de splitsingsakte heeft vernietigd. Van deze uitspraak wordt hoger beroep ingesteld.

Gerechtshof

Het gerechtshof heeft de beschikking van de kantonrechter vernietigd en de gevorderde verklaring voor recht alsnog afgewezen. Het hof heeft daartoe, voor zover van belang, het volgende overwogen:

“3.6 (...) In de splitsingsakte van 23 juli 2012 wordt expliciet vermeld dat [betrokkene 3] “te dezen” is gevolmachtigd door onder meer [eisers] [betrokkene 3] heeft derhalve (mede) namens [eisers] meegewerkt (als bedoeld in artikel 5:139 lid 1 BW) aan de in de splitsingsakte gewijzigde stemverhouding. Mocht het juist zijn dat [eisers] [betrokkene 3] hiertoe geen volmacht had verstrekt, dan laat zulks naar het oordeel van het hof onverlet dat [verweerders] op grond van verklaringen/gedragingen van [eisers] en onder de gegeven omstandigheden redelijkerwijs kon aannemen dat een toereikende volmacht was verleend. De notaris heeft [eisers] en [verweerders] immers op 4 juni 2012 per e-mail een concept voor

de wijziging van de splitsingsakte gezonden, waarin een stemverhouding van 1:1:1 was opgenomen. In de mail werden partijen gevraagd om commentaar en werd aangekondigd dat – nu de splitsingsakte was afgegeven – de akte vanaf 23 juli 2012 kon worden gewijzigd. Aangezien [eisers] op 4 juni 2012 (voor [verweerders] kenbaar) het concept met de stemverhouding 1:1:1 had ontvangen en deze stemverhouding ook was opgenomen in de splitsingsakte van 23 juli 2012, mocht [verweerders] aannemen dat [eisers] [betrokkene 3] kennelijk had gevolmachtigd tot medewerking aan de in de akte opgenomen stemverhouding. Dit geldt temeer daar de desbetreffende akte ten overstaan van een notaris tot stand is gekomen, zodat [verweerders] – gezien de (publieke) functie van een notaris bij de totstandkoming van aktes als de onderhavige – erop mocht vertrouwen dat de in de akte verwoorde (genoegzaam gebleken) volmacht van [eisers], ook daadwerkelijk was verleend. Dat [eisers] het op 4 juni 2012 gezonden concept mogelijk – zoals hij stelt – niet heeft ingekeken, maakt voormeld oordeel niet anders. Gesteld noch gebleken is dat [verweerders] dit wisten. Evenmin staat aan het oordeel in de weg dat [verweerders] op 5 juni 2012 “copie conform” een mail ontving van [betrokkene 2] (die betrokken was bij de wijziging van de splitsingsakte) aan [eiser 1], met onder meer een mail van laatstgenoemde aan [betrokkene 2] van 4 juni 2012 waarin werd vermeld: “Breukdelen waren bepaald op 2 stemmen voor ons appartement 1 stem voor BG 1 voor 1-hoog.” Daargelaten dat het woord “breukdelen” niet staat voor de stemverhouding maar voor de gerechtigdheid in de gemeenschappelijke eigendom, is gesteld noch gebleken dat de mail een vervolg heeft gekregen. Voor zover door de mail bij [verweerders] al een indruk was ontstaan dat [eisers] mogelijk een andere stemverhouding wenste, mocht zij na het passeren van de splitsingsakte van 23 juli 2012 redelijkerwijs aannemen dat

[eisers] kennelijk alsnog had ingestemd met de stemverhouding als opgenomen in deze akte.

Het oordeel wordt ook niet anders doordat de notaris (a) op 3 augustus 2011 aan [verweerder 2], [betrokkene 1] en [eisers] een mail heeft gestuurd waarin hij schrijft dat een stemverhouding van 1:1:2 (1 voor [verweerder 1]; 1 voor [verweerder 2] en 2 voor [eisers]) voor de hand ligt en hiervoor akkoord vraagt, en (b) later op die dag mailt dat een dergelijke stemverhouding niet juridisch is bepaald maar wel gebruikelijk en redelijk is dat een groter appartement meer stemmen heeft. De stelling van [eisers] dat [verweerder 2] en [betrokkene 1] vervolgens met deze stemverhouding hebben ingestemd, wordt immers gemotiveerd betwist, zodat deze niet is komen vast te staan. In het licht van het voorgaande leiden de mails evenmin ertoe dat [verweerdere] niet redelijkerwijs mocht aannemen dat in de splitsingsakte van 23 juli 2012 vermelde volmacht, was verstrekt. (...)

Uit het voorgaande is af te leiden dat het hof van oordeel is dat de feiten en omstandigheden die de schijn van volmachtverlening door eisers zouden moeten rechtvaardigen, vooral zijn gelegen in het feit dat eisers zouden hebben nagelaten om te reageren op de door de notaris rondgestuurde conceptakte. Het hof komt derhalve tot de conclusie dat er sprake is van schijn van volmachtverlening.

Hoge Raad

De Hoge Raad verwijst in cassatie naar zijn eerdere jurisprudentie ten aanzien van vertegenwoordigingsbevoegdheid en de schijn van volmachtverlening:

“3.3.2 Voor toerekening van de schijn van volmachtverlening aan [eisers] op de voet van art. 3:61 lid 2 BW kan plaats zijn als [verweerdere] gerechtvaardigd hebben vertrouwd op volmachtverlening aan [betrokkene 3] op grond van feiten en omstandigheden die voor risico van [eisers] komen, en waaruit naar verkeersopvattingen zodanige schijn van vertegenwoordigingsbevoegdheid kan worden afgeleid. (Vgl. HR 19 februari 2010, ECLI:NL:HR:2010:BK7671, NJ 2010/115).

Dit risicobeginsel gaat niet zo ver dat voor toepassing daarvan ook ruimte is in gevallen waarin het tegenover [verweerdere] gewekte vertrouwen uitsluitend is gebaseerd op verklaringen of gedragingen van de notaris of van [betrokkene 3] als onbevoegd handelende persoon. (Vgl. HR 3 februari 2017, ECLI:NL:HR:2017:142, NJ 2017/78).”

Toepassing van bovenstaande jurisprudentie op de onderhavige zaak leidt er vervolgens toe dat de Hoge Raad het arrest van het hof vernietigt. De Hoge Raad overweegt daartoe als volgt:

3.3.3 “De door het hof aangehaalde feiten en omstandigheden die [eisers] betreffen, en die toerekening van de schijn van volmachtverlening zouden moeten rechtvaardigen, bestaan voornamelijk in het nalaten van [eisers] te reageren op de hiervoor in 3.1 onder (iv) bedoelde, door de notaris rondgestuurde conceptakte. Zonder nadere motivering valt echter niet in te zien dat [verweerdere] uit dat enkele nalaten mochten afleiden dat de inhoud van de akte een weerslag vormde van de wensen van [eisers] Uit het hiervoor in 3.1 onder (v) vermelde e-mailbericht van [eiseres 2], dat mede aan [verweerdere] kenbaar is gemaakt, blijkt immers dat [eisers] in de veronderstelling verkeerden dat in de definitieve akte een stemverhouding zou worden vastgelegd die aansloot bij hun wensen. De door het hof vermelde nadere omstandigheid dat de uit de conceptakte stammende stemverhouding is vastgelegd in een door een notaris verleden akte en dat daarin is vermeld dat [betrokkene 3] beschikte over een door [eisers] verleende volmacht, betreft op zichzelf – zonder bijkomende omstandigheden, die het hof echter niet heeft vastgesteld – alleen een verklaring of gedraging van de notaris, die gelet op hetgeen hiervoor in 3.3.2 is overwogen, niet voor risico van [eisers] komt.”

Gelet op het bovenstaande komt de Hoge Raad tot de conclusie dat het oordeel van het hof blijk geeft van een onjuiste rechtsopvatting, dan wel dat het oordeel van het hof niet toereikend is gemotiveerd. Om die reden gaat de Hoge Raad over tot vernietiging van het arrest van het hof.

Conclusie

Voor een schijn van volmachtverlening bij onbevoegde vertegenwoordiging is meer nodig dan enkel gedragingen en verklaringen van derden. Bij onbevoegde vertegenwoordiging gaat het risicobeginsel niet zover dat het vertrouwen op de schijn van vertegenwoordigingsbevoegdheid enkel kan worden gebaseerd op verklaringen of gedragingen van een onbevoegde vertegenwoordiger. Dit geldt eveneens voor verklaringen en gedragingen die enkel kunnen worden toegerekend aan de notaris die – in het onderhavige geval – betrokken was bij het opstellen van de akte.

Auteur: mw. mr. drs. L.E.M.A. Vermeer, Bogaerts & Groenen advocaten, Boxtel