

## KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 07 08 Wna

### KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTARISSEN EN KANDIDAAT-NOTARISSEN TE ALMELO

**Klachtzaak:** 07 08 Wna

#### UITSPRAAK

inzake: < naam >,  
klager,  
wonende te < plaats >;

tegen: < naam >,  
notaris te < plaats >,  
hierna te noemen de notaris.

#### **1 Verloop van de procedure**

Bij schrijven van 29 januari 2008, met bijlagen, heeft klager een klacht ingediend bij de Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen in het arrondissement Almelo, hierna te noemen de Kamer. De notaris heeft zich verweerd bij schrijven van 13 februari 2008 met bijlagen. Klager heeft bij brief van 2 april 2008 gerepliceerd en door de notaris is bij brief van 28 mei 2008 gedupliceerd.

De klachtzaak is ter zitting van 29 september 2008 behandeld. Klager is in persoon verschenen tezamen met zijn vader. De notaris is eveneens in persoon verschenen.

#### **2 Toetsingskader**

In deze klachtzaak dient te worden beoordeeld of de notaris heeft gehandeld in strijd met het bepaalde in de Wet op het notarisambt (Wna).

### **3 Standpunten**

Klager heeft aangegeven dat aan de notaris opdracht is gegeven de akte van levering te passeren terzake van de koop van de onroerende zaak aan de < straat + plaatsnaam > en ook opdracht is gegeven een hypotheekakte op te maken. Naar de mening van klager heeft de notaris daarbij niet correct en niet zorgvuldig gehandeld. Men name is door de notaris niet voldoende snel gehandeld. Klager geeft aan dat hij blijkens de koopakte van 26 november 2007 met de verkopende partij was overeengekomen dat de overdracht op 14 december 2007 zou plaats vinden. Door de notaris is daarmee en met het feit, dat één persoon van de verkopende partij in < land > verbleef, onvoldoende rekening gehouden. Zo geeft klager aan dat de stukken niet direct per e-mail zijn verzonden. Ook is nadien onvoldoende rekening gehouden met het drukke postverkeer in die tijd van het jaar. Bovendien heeft de notaris er niet voor zorg gedragen dat de gelden van de verkopende partij tijdig beschikbaar waren. Hoewel de aktes uiteindelijk wel konden worden gepasseerd op 21 december 2007, leek het in de ochtend van die dag nog dat dit niet mogelijk zou zijn. Bij dit alles heeft de notaris meer in rekening gebracht dan het aanvankelijk overeengekomen bedrag. Bovendien is ten onrechte een extra bedrag wegens spoed in rekening gebracht.

Naar de mening van de notaris heeft hij tijdig de nodige werkzaamheden verricht en laten verrichten. De notaris wijst erop dat de korte termijn door koper en verkoper met elkaar is overeengekomen. Het versturen van een volmacht naar < land > heeft op 27 november 2007 plaatsgevonden. Na het uitblijven van een reactie is er op 11 december 2007 opnieuw een volmacht verzonden. Dit keer ook per e-mail. De notaris geeft daarbij aan dat het e-mailadres niet eerder bekend was. Ook wijst de notaris erop dat alle aktes zijn gepasseerd binnen een maand na het tekenen van de koopovereenkomst. Tevens geeft de notaris aan dat hem niet kan worden aangerekend dat er vertraging is ontstaan door problemen bij de verkopende partij. Ter zitting heeft de notaris toegegeven dat zijn werkzaamheden geen spoedeisend karakter droegen, zodat aan klager geen niet overeengekomen kosten in rekening mochten worden gebracht. Ook stelt de notaris zich op het standpunt dat het niet juist is geweest dat in de brief aan klager aan het corrigeren van de rekening de voorwaarde van finale kwijting is verbonden.

### **4 Overwegingen**

Ingevolge artikel 98, eerste lid, Wna zijn notarissen en kandidaat-notarissen aan tuchtrechtspraak onderworpen ter zake van enig handelen of nalaten in strijd met hetzij enige bij of krachtens deze wet gegeven bepaling of een op deze wet berustende verordening, hetzij met de zorg die zij als notarissen of kandidaat-notarissen behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve zij optreden en ter zake van enig handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris of kandidaat-notaris niet betaamt.

Blijkens hetgeen klager en de notaris, laatstelijk ter zitting, over en weer hebben aangegeven stelt de Kamer vast dat partijen het er over eens zijn dat sprake is geweest van een vrij korte termijn waarbinnen de nodige werkzaamheden voor het passeren van de akten moest plaatsvinden. Enerzijds is dit niet de keuze van de notaris geweest, anderzijds is niet door de notaris aangegeven dat hij op deze wijze zijn medewerking niet zou kunnen verlenen. Aldus mocht klager er op vertrouwen dat het voor de notaris mogelijk was om de werkzaamheden binnen de geplande tijd af te wikkelen.

Naar het oordeel van de Kamer is niet gebleken dat de notaris daarin in gebreke is gebleven. In dat verband is van belang dat niet is komen vast te staan dat van de zijde

van de notaris niet direct het nodige in gang is gezet. De notaris heeft onbetwist gesteld dat in een vroeg stadium verzonden stukken retour zijn ontvangen en dat deze stukken pas daarna door hem (ook) per e-mail konden worden verstuurd. Voor zover het gaat om de vertraging, vanwege oorzaken die bij één of beide partijen lagen, is de Kamer van oordeel dat dit de notaris niet kan worden aangerekend. De notaris kan niet anders dan handelen op basis van hetgeen zich op dat moment voordoet. Bovendien was klager wellicht niet van de oorzaak op de hoogte, maar, blijkens zijn mededeling dat hij verschillende keren telefonisch contact heeft gehad met het kantoor van de notaris, wel van de omstandigheid dat de notaris op complicaties was gestuit die vertraging op leverden.

Dat het voorgaande uiteindelijk voor de notaris aanleiding was om van zijn oorspronkelijke offerte af te wijken en om zonder voorafgaande afspraak de koper terzake een spoedtarief in rekening te brengen, terwijl de vertraging werd veroorzaakt door omstandigheden die in de risicosfeer van de verkoper lagen, is echter naar het oordeel van de Kamer niet juist geweest. Ook heeft de notaris niet juist gehandeld door in zijn latere brieven aan het weer corrigeren van de rekening de voorwaarde van finale kwijting te verbinden.

Gelet op het voorgaande is de Kamer van oordeel dat de klacht gegrond is. De Kamer is daarbij van oordeel dat de handelwijze van de notaris niet dermate klachtwaardig is dat een maatregel passend en geboden wordt geacht. Hierbij neemt de kamer in aanmerking dat de notaris zelf ook heeft aangegeven dat niet juist is gehandeld.

Mitsdien wordt beslist als volgt.

## **5 Beslissing**

De kamer van toezicht over de notarissen en de kandidaat-notarissen te Almelo,

- verklaart de klacht gegrond voor zover de notaris zonder overeenstemming vooraf een spoedtarief heeft gehanteerd en aan het corrigeren van de nota de voorwaarde van finale kwijting heeft verbonden;
- legt de notaris geen maatregel op;
- verklaart de klacht voor het overige ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door mr. A.R. van der Winkel, voorzitter, mr. F.M.J. Mulder, mr. H.W.C. Spijkerboer, mr. H.J. Vos en mr. C.J. Wesseling, leden en door de voorzitter in tegenwoordigheid van G.J. Doeleman als secretaris in het openbaar uitgesproken op 3 november 2008.

Tegen deze beslissing van de kamer van toezicht kunnen partijen binnen dertig dagen na de datum van verzending van deze uitspraak hoger beroep instellen bij het gerechtshof te Amsterdam.

Postadres, postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.

Afschrift verzonden: 3 november 2008