

## KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 388719 / NT 08-1 Pee

## KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTARISSEN EN KANDI- DAAT-NOTARISSEN

### TE AMSTERDAM

### Beslissing van 9 september 2008 op de klacht met nummers 388719 / NT 08-1 Pee van:

[klaagster],  
wonende te [woonplaats],  
raadsman mr. M. Peels-Nooter,

tegen:

[notaris],  
notaris te [vestigingsplaats].

#### Het verloop van de procedure

De kamer is uitgegaan van de volgende stukken:

- klaagschrift met bijlagen van 10 januari 2008;
- verweerschrift van 6 februari 2008;
- repliek met bijlagen van 18 maart 2008;
- aanvulling op de repliek met bijlage van 20 maart 2008.

De notaris heeft, hoewel daarom bij herhaling verzocht, geen dupliek ingediend.

Bij de mondelinge behandeling van de klacht op 3 juli 2008 was de notaris aanwezig. Klaagster en haar raadvrouw hadden de kamer van tevoren schriftelijk geïnformeerd dat zij wegens omstandigheden niet zouden verschijnen. De notaris heeft het woord gevoerd en zijn standpunt toegelicht. Uitspraak is bepaald op 9 september 2008.

#### 1. De feiten

Uitgegaan wordt van de volgende feiten en omstandigheden:

- a. Klaagster heeft aan aannemer J.C. Stomphorst opdracht gegeven om haar badkamer te verbouwen. De verbouwing is niet naar tevredenheid van klaagster uitge-

voerd. Op het geschil is bij arbitraal vonnis van 15 november 2000 beslist. Stomphorst is daarbij veroordeeld tot betaling aan klagster van (in hoofdsom) € 7.972,18.

b. Omdat Stomphorst niet aan het vonnis voldeed, heeft klagster op 3 mei 2002 executoriaal beslag doen leggen op (onder meer) het pand aan de [adres] (hierna: het pand), dat op dat moment eigendom was van Stomphorst en zijn echtgenote.

c. Stomphorst en zijn echtgenote hebben nadien het pand verkocht. Deze overdracht is verzorgd door de notaris.

d. Bij raadpleging van het Kadaster is de notaris gebleken dat op het pand executoriaal beslag was gelegd door (onder meer) klagster.

e. Bij fax van 6 april 2005 heeft de notaris aan de deurwaarder geschreven, voor zover hier van belang:

“(...) Graag verneem ik van u of met betrekking tot (één van) bovenvermelde executoriale beslagen er nog openstaande vorderingen zijn. Zo ja, dan verzoek ik mij een opgave te doen toekomen van de hoogte van deze vorderingen alsmede de toezegging dat tegen betaling van de vorderingen de beslagen kunnen worden doorgehaald. Indien u akkoord gaat met doorhaling van de executoriale beslagen zal ik u de verklaringen waardeloosheid beslag doen toekomen.”

Deze brief is met de mededeling “Akkoord met doorhaling” ondertekend door M. Kooistra. Aan het kantoor van de deurwaarder is een M. Kooistra verbonden.

f. Op 25 april 2005 heeft de notaris de transportakte verleden.

g. In juli 2007 is het pand doorverkocht.

h. Bij brief van 12 juni 2007 heeft een medewerker van het notariskantoor dat de doorlevering heeft verzorgd aan de notaris bericht dat bij recherche was gebleken dat het pand nog met zes inschrijvingen van hypotheeken/beslagen was bezwaard. Hij heeft de notaris verzocht om hem zo spoedig mogelijk te bevestigen dat de notaris voor de doorhaling daarvan zorg zou dragen. De notaris heeft deze brief voor akkoord ondertekend.

i. Bij brief van 27 september 2007 heeft de deurwaarder aan een medewerkster van de notaris geschreven:

“(...) Inmiddels heb ik mevrouw Kooistra gesproken; ze kan zich één en ander niet (meer) herinneren; voorts acht ze het onaannemelijk, zo niet onmogelijk dat ze telefoongesprekken niet zou hebben vastgelegd, stukken niet via de scanner aan de dossiers zou hebben gekoppeld en voorts dat ze zonder schriftelijk akkoord van cliënten/opdrachtgevers zou hebben ingestemd met doorhaling. (...)”

## **2. De klacht**

2.1 Klagster stelt dat de notaris voorafgaand aan het transport onvoldoende heeft gerechercheerd naar de toestand van het pand.

2.2 Klagster stelt verder dat de notaris niet heeft gecontroleerd of de beslagen waren doorgehaald voordat hij tot uitbetaling van de verkoopopbrengst aan de verkoper overging. Hij mocht er niet van uit gaan dat rechtsgeldig toestemming was gegeven tot doorhaling. De toestemming is immers gegeven op voorwaarde dat de vordering van klagster zou zijn voldaan. Dit heeft de deurwaarder in een telefoongesprek met (een medewerker van) de notaris meegedeeld. Anders dan de notaris stelt, is geen toezegging gedaan dat doorhaling “om niet” zou hebben mogen plaatsvinden. Dat de drie beslagleggers allemaal akkoord zouden gaan met doorhaling om niet is een zeer onwaarschijnlijk scenario, en dit staat ook niet vermeld bij de hiervoor onder 1.e aangehaalde ondertekening van de fax. Het had op de weg van de notaris gelegen om op dit punt schrifte-

lijke bevestiging te verzoeken. Er kleven volgens klaagster meer bezwaren aan de betreffende fax. De notaris vraagt daarin namelijk niet om integrale toestemming tot doorhaling, en de separate vragen die in die fax zijn gesteld zijn geen van alle beantwoord. De deurwaarder bestrijdt de fax te hebben ondertekend. In dat kader wijst klaagster erop dat de ondertekening niet is gedateerd en dat een deurwaardersstempel ontbreekt. Verder heeft de notaris nagelaten klaagster te informeren over het voornemen om de beslagen door te halen, en heeft hij nagelaten klaagster een verklaring van waardeloosheid toe te sturen.

2.3 Tenslotte stelt klaagster dat de notaris gedane toezeggingen jegens de deurwaarder en jegens de opvolgend notaris niet is nagekomen. De beslagen waren in ieder geval in december 2007 nog steeds niet opgeheven.

### **3. Het verweer**

3.1 De notaris bestrijdt dat hij onvoldoende zou hebben gerechercheerd. Bij aanvang van de werkzaamheden is een volledige kadastrale en hypothecaire recherche gedaan. Daarbij is gebleken van de destijds op het perceel rustende hypothecaire inschrijving en beslagen. Geheel overeenkomstig de geldende procedurevoorschriften is kort voor de levering de herrecherche verricht, aldus de notaris.

3.2 De notaris voert aan dat de deurwaarder op 18 april 2005 telefonisch aan een van zijn medewerkers heeft verklaard dat er niet behoefde te worden betaald, en dat akkoord werd gegaan met doorhaling "om niet" van de beslagen. Op verzoek van deze medewerker is de telefonische mededeling schriftelijk bevestigd. Op basis van de fax is vastgesteld dat het beslag zou worden doorgehaald, waarmee de inschrijving van het beslag geen beletsel meer was voor de levering. De inschrijvingen konden, zoals in het notariaat gebruikelijk, na de levering worden doorgehaald. De notaris stelt dat het niet aan hem is om te verifiëren of de betrokken medewerker van het deurwaarderskantoor bevoegd is om toezegging tot doorhaling te doen.

Tenslotte wijst de notaris erop dat in het beslagexploit woonplaats is gekozen op het kantoor van de deurwaarder. De notaris heeft zijn verzoek om doorhaling gericht aan het adres van de deurwaarder, zodat juridisch gezien wel degelijk een verzoek tot medewerking tot doorhaling aan klaagster is gericht.

3.3 Voor de notaris is onduidelijk welke toezeggingen door zijn kantoor zijn gedaan. Als klaagster erop doelt dat de inschrijvingen nog niet zijn doorgehaald, dan voert de notaris aan dat inschrijvingen nooit vóór het transport worden doorgehaald. De inschrijvers wordt verzocht om volmacht tot doorhaling te verlenen. Zodra alle volmachten binnen zijn, wordt de akte van doorhaling gepasseerd. Het verkrijgen van de volmachten kost vaak veel tijd en moeite, omdat de betrokkenen niet reageren.

### **4. De beoordeling**

4.1 Ingevolge artikel 98, eerste lid, Wet op het notarisambt 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 behoefte zij optreden en ter zake van enig handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris of kandidaat-notaris

niet betaamt. Beoordeeld dient te worden of de handelwijze van de notaris een verwijtbare gedraging in de zin van dit artikel oplevert.

4.2 De notaris heeft ruim voorafgaand aan het transport een recherche verricht, waaruit het beslag naar voren is gekomen. Kort voorafgaand aan het transport heeft hij nog een herrecherche verricht. In het notariaat is gebruikelijk dat met deze twee Recherches vóór het transport wordt volstaan. De notaris heeft zich dan ook voldoende gekweten van zijn verplichting om een zodanig onderzoek in te stellen dat over de rechtstoestand van het desbetreffende registergoed zo min mogelijk onzekerheid bestaat. Dit onderdeel van de klacht zal dan ook ongegrond worden verklaard.

4.3 De notaris heeft de deurwaarder verzocht om, indien met doorhaling werd ingestemd, zijn fax voor akkoord ondertekend aan hem te retourneren. Vervolgens is deze fax met het gevraagde akkoord aan hem toegezonden. De deurwaarder bestrijdt deze fax te hebben ondertekend. Het valt op dat de deurwaarder weliswaar verklaart dat Kooistra geen herinnering heeft aan deze kwestie – wat begrijpelijk is – maar dat hij niet verklaart dat Kooistra ontkent dat dit haar handtekening is. Met de notaris is de kamer van oordeel dat de notaris erop mocht vertrouwen dat het akkoord inhield dat de inschrijvers toestemming verleenden om tot doorhaling over te gaan. De notaris is niet gehouden om te controleren of de medewerker van een deurwaarderskantoor die het akkoord heeft gegeven, daartoe ook bevoegd is. Dat het akkoord niet was gedateerd en dat een deurwaardersstempel ontbrak, geeft onvoldoende aanleiding om van dit uitgangspunt af te wijken. Los van de vraag of de deurwaarder al dan niet eerder telefonisch aan de notaris had meegedeeld dat “om niet” mocht worden doorgehaald, geldt dat de deurwaarder bij zijn akkoord geen voorwaarden had gesteld. De notaris mocht er dan ook op vertrouwen dat “om niet” mocht worden doorgehaald. De notaris heeft klaagster voldoende geïnformeerd over het verzoek om aan doorhaling mee te werken, nu hij dit verzoek aan het deurwaarderskantoor heeft gericht waar klaagster voor van die kwestie domicilie had gekozen. De notaris kan niet zelfstandig een verklaring van waardeloosheid afgeven. Na de door de deurwaarder gedane toezegging zal de notaris de verklaring van waardeloosheid aan de deurwaarder toezenden teneinde deze door klaagster te laten tekenen (tenzij de deurwaarder de doorhaling zelf verzorgt). De slotsom is dat niet is gebleken van tuchtrechtelijk verwijtbaar handelen door de notaris, zodat ook dit onderdeel van de klacht ongegrond zal worden verklaard.

4.4 De enkele omstandigheid dat klaagster net als iedereen in Nederland belang heeft bij het goed functioneren van het notariaat in het algemeen maakt haar niet tot belanghebbende bij het doen en laten van een individuele notaris. Daartoe is een zodanige betrokkenheid vereist dat klaagster belang heeft bij een uitspraak over het handelen en/of nalaten van die notaris. De toezegging van de notaris om de inschrijvingen alsnog door te halen strekt er niet toe de belangen van klaagster te beschermen. Integendeel, zij heeft er juist belang bij dat dit beslag niet wordt doorgehaald. Zij heeft dan ook geen rechtens te respecteren belang bij onderdeel 2.3 van haar klacht en zal daarom in dit onderdeel van haar klacht niet-ontvankelijk worden verklaard.

4.5 Beslist wordt als volgt.

## **Beslissing**

De kamer van toezicht:

- verklaart klaagster in klachtonderdeel 2.3 niet-ontvankelijk,
- verklaart de klacht voor het overige ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mrs. J.A.J. Peeters, voorzitter, M. Bijkerk, S.G. Ellerbreek, A.J.W.M. van Hengstum en A.J.H.M. Janssen, leden, in tegenwoordigheid van mr. E. van Bennekom, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 9 september 2008.

mr. E. van Bennekom,  
secretaris  
(Bij ontstentenis van de voorzitter  
getekend door het lid van de kamer  
van toezicht mr. M. Bijkerk)

mr. J.A.J. Peeters,  
voorzitter

Tegen deze beslissing staat hoger beroep open bij het Gerechtshof te Amsterdam (postbus 1312, 1000 BH Amsterdam) binnen 30 dagen na de dag van verzending van de aangetekend verzonden kennisgeving.