

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: KL 8/2007

**Kamer van toezicht over de notarissen
en kandidaat-notarissen
te Roermond**

Nummer: KL 8/2007

BESLISSING

van de kamer van toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen
te Roermond in de zaak van:

**mevrouw X,
wonende te B,
hierna te noemen de klaagster;**

tegen:

**notaris mr. Y,
gevestigd te A,**

hierna te noemen de notaris.

De procedure

Het verloop van procedure blijkt uit:

- de schriftelijke klacht van de klaagster van 26 maart 2007 met bijlagen;
- de schriftelijke reactie van de notaris op die klacht van 10 april 2007 met bijlagen;
- de beslissing van de president van het gerechtshof Amsterdam, van 11 september 2007, waarbij de kamer van toezicht Roermond is aangewezen om de klacht te behandelen;
- de brief van de klaagster van 23 december 2007;
- de brief van de notaris van 15 januari 2008.

De kamer heeft de klacht op 18 maart 2008 in het openbaar behandeld. Bij die behandeling zijn de klaagster, bijgestaan door een kennis van haar, de heer S., en de notaris verschenen. De kamer heeft de klaagster en de notaris in elkaars tegenwoordigheid gehoord.

De ontvankelijkheid van klaagster

De klaagster klaagt onder meer over een gedraging van de notaris in die in 1993 heeft plaatsgevonden. Over dit klachtonderdeel zal de kamer eerst een oordeel geven. Hiervoor is van belang artikel 99 lid 12 van de Wet op het notarisambt, waarvan de inhoud ook geldt voor handelen of nalaten van de notaris dat vóór 1 oktober 1999, de datum waarop genoemde wet in werking is getreden, heeft plaatsgevonden. Genoemd artikellid bepaalt dat een klacht slechts kan worden ingediend gedurende drie jaren na de dag waarop de tot klacht gerechtigde van het handelen of nalaten van een notaris dat tot tuchtrechtelijke maatregelen aanleiding kan geven, kennis heeft genomen. Het motief van de wetgever voor het opnemen van deze termijn is in de wetsgeschiedenis (Tweede Kamer II, 1996-1997, 23 706, nr. 12) als volgt verwoord: "(...) De reden daarvoor is met name gelegen in het feit dat na verloop van een bepaalde termijn ervan uit moet kunnen worden gegaan dat de betrokkene geen reden ziet om een klacht tegen de notaris in te dienen. Gezien het karakter van de procedure, waarbij elke klager zelf de procedure zonder vormvoorschriften in gang kan zetten, acht ik een dergelijke termijn alleszins aanvaardbaar. De notaris moet ook niet in lengte van jaren kunnen worden achtervolgd met klachten waarvan de feiten door het verstrijken van een te lange termijn nog zeer moeilijk naar behoren zijn vast te stellen. (...)". Hieruit volgt dat de termijn een aanvang neemt zodra een klager kennis draagt van het handelen of nalaten van een

notaris, en dus niet op het moment dat een klager tot de opvatting komt dat zodanig handelen of nalaten klachtwaardig is.

Gelet op het voorgaande is de kamer van oordeel dat de klaagster niet kan worden ontvangen in haar klacht van 26 maart 2007, voor zover deze ziet op een gedraging van de notaris in 1993. Ten aanzien van dit klachtonderdeel zal de kamer de klaagster niet-ontvankelijk verklaren.

Hetgeen hierna is vermeld, heeft alleen betrekking op het overige deel van de klacht, waarin de kamer de klaagster wel kan ontvangen.

De vaststaande feiten

De kamer gaat uit van de volgende, tussen partijen vaststaande feiten.

De klaagster is in algehele gemeenschap van goederen gehuwd geweest met de heer M.H.W.S. Dit huwelijk is door echtscheiding ontbonden.

Bij de rechtbank Maastricht is een procedure aanhangig geweest tussen genoemde S. en de klaagster. In die procedure heeft op 22 december 2006 een comparitie van partijen plaatsgevonden, waarbij de procespartijen zijn verschenen en toen met elkaar een vaststellingsovereenkomst zijn aangegaan.

Voor zover voor deze tuchtprocedure van belang houdt die vaststellings-overeenkomst het volgende in: “ De Ford Focus wordt toegescheiden aan de man, waarbij de man € 3.000,00 zal betalen aan de vrouw. De roerende zaken zoals bedoeld in het vierde conceptconvenant, zoals aan de dagvaarding gehecht, worden toegescheiden aan de man, waarbij de man € 6.300,00 zal betalen aan de vrouw.”

Bij zijn brief van 9 februari 2007 aan de klaagster schrijft de notaris:

Geachte mevrouw X,

Hierbij doe ik u toekomen inzake de akte van verdeling van voormeld registergoed:

- het ontwerp van de akte van verdeling;
- copie volmacht tot verdeling;
- de afrekening terzake;
- overzicht over te dragen munten;

Het ligt in de bedoeling deze akte op donderdag 15 februari a.s. te passeren. Ik ben ervan uitgegaan dat u niet zelf bij de akte aanwezig wilt zijn. Mocht dat wel het geval zijn, dan verneem ik dat graag van u.

Voor het geval u niet persoonlijk bij de akte aanwezig wenst te zijn, verzoek ik u het origineel van ingesloten copie volmacht tot verdeling, op mijn kantoor te komen tekenen.

U kunt hiervoor te recht op werkdagen tussen 09:00 en 17:00.

Tevens kunt u dan de toegedeelde muntenverzameling in ontvangst nemen.

Het in de akte vermelde legitimatiebewijs dient u op de dag van ondertekening van de volmacht/akte mee te nemen.

Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben, dan verneem ik dat graag tijdig van u.

Hoogachtend,

De inhoud van de klacht

De klacht houdt - zakelijk weergegeven - het volgende in.

Op eenzijdig aangeven van de heer S. voornoemd, die een aanverwant is van de notaris, heeft de notaris de verdeling van de huwelijksgoederengemeenschap, zoals die verdeling tegenover de rechtbank Maastricht tussen de klaagster en de heer S. was overeengekomen, veranderd ten gunste van de heer S.. De klaagster zou daardoor voor een bedrag van ongeveer € 3.000,00 zijn benadeeld. Tevens werd door de notaris klakkeloos aangenomen dat de klaagster bij de ondertekening van de verdelingsakte niet aanwezig wilde zijn. De advocaat van de klaagster werd niet in kennis gesteld van het feit dat de verdelingsakte gepasseerd zou worden. Vanwege de familierelatie heeft de notaris alleen maar het belang van de heer S. willen behartigen. Uit de eindafrekening blijkt dat de notaris te weinig geld aan de klaagster heeft overgemaakt.

Het standpunt van de notaris

De notaris heeft zich tegen de klacht als volgt verweerd. De heer S. heeft zich tot de notaris gewend met het verzoek de verdeling van de ontbonden huwelijksgoederengemeenschap te willen verzorgen met de mededeling dat daar spoed bij aanwezig was omdat klaagster hem met een kort geding had bedreigd.

De verzorging van die verdeling stagneerde omdat de heer S. nog geen financiering had verkregen. Om te voorkomen dat alles op het laatste moment geregeld zou moeten worden, heeft de notaris bij de heer S. de relevante gegevens opgevraagd en met hem doorgesproken. Bij die gelegenheid heeft de heer S. de notaris meegedeeld dat bij partijen bekend was dat de auto in de vaststellingsovereenkomst, die bij de rechtbank was gesloten, apart was opgenomen, terwijl deze reeds in de roerende zaken zou zijn begrepen en dat partijen waren overeengekomen van de vaststellingsovereenkomst af te wijken. Een en ander is in de ontwerpakte verwerkt, omdat de notaris er van is uitgegaan dat die mededelingen van de heer S. juist waren. Nu dat niet het geval is, aldus de notaris, kan hij niet anders concluderen dan dat hij door de heer S. op het verkeerde been is gezet.

Op basis van deze gegevens en mededelingen heeft de notaris de akte van verdeling en levering opgemaakt en klaagster ruim een week voor de geplande datum voor het passeren van de akte een ontwerp daarvan toegezonden met bijbehorende volmacht. In de begeleidende brief heeft de notaris klaagster aangegeven dat zij, indien zij niet in persoon bij het passeren van de akte aanwezig wilde zijn, de volmacht op zijn kantoor kon komen ondertekenen.

De beoordeling van de klacht

Ter beoordeling van de kamer staan drie klachtonderdelen: (1) het opstellen van een concept verdelingsakte op basis van eenzijdige mededelingen, (2) het klakkeloos aannemen dat de klaagster bij het verlijden van de verdelingsakte niet aanwezig wilde zijn en (3) het feit dat de notaris te weinig geld aan de klaagster heeft overgemaakt.

Ad 1.

Vast staat dat de notaris een concept verdelingsakte heeft opgesteld, die voor wat betreft de (waarde van de) auto afweek

van de vaststellingsovereenkomst die de klaagster en haar gewezen echtgenoot tijdens een comparitie van partijen bij de rechtbank te Maastricht hadden gesloten. De notaris is daarbij afgegaan op de eenzijdige mededeling van de gewezen echtgenoot van de klaagster dat de contractanten alsnog een afwijking van de vaststellingsovereenkomst waren overeengekomen en op een door die echtgenoot overgelegd stuk.

De kamer is van oordeel dat de notaris in deze onzorgvuldig heeft gehandeld door - alvorens de concept verdelingsakte op te stellen - niet bij de klaagster te informeren of die mededeling en dat stuk op waarheid berustten. De notaris had de wilsovereenstemming over de door de gewezen echtgenoot gestelde nadere overeenkomst moeten vaststellen. De notaris had (meer) bedacht moeten zijn op de gevoeligheden, die de verdeling van een huwelijksgoederengemeenschap met zich brengen, te meer nu onbetwist is dat de gewezen echtgenoot van de klaagster een aanverwant van de notaris is.

De verweren die de notaris naar voren heeft gebracht kunnen niet slagen. Als de klaagster niet met de notaris wilde spreken dan had de notaris haar ook schriftelijk kunnen benaderen. Wilsovereenstemming mocht de notaris niet aannemen enkel op grond van het uitblijven van een reactie van de klaagster op de toezending van de concept verdelingsakte. Dat klemt te meer in een geval als dit, waarin de notaris de klaagster bij de toezending van de concept verdelingsakte niet heeft gewezen op de afwijking in de conceptakte ten opzichte van de vaststellingsovereenkomst. Dat de contractanten een afwijking van de vaststellingsovereenkomst waren overeengekomen had de notaris ook niet zonder nader onderzoek mogen aannemen op het door de gewezen echtgenoot aan hem overgelegde handgeschreven stuk. Tijdens de mondeling behandeling is gebleken dat dit het handgeschreven stuk is dat als bijlage A1-27 bij de klachtbrief van de klaagster is overgelegd en waarvan de klaagster toen onbetwist heeft gesteld dat dit een stuk was dat dateert van vóór de verdelingsprocedure bij de rechtbank, waar dat stuk niet aan de orde is geweest. De notaris had moeten onderzoeken wanneer dit stuk was opgesteld. De handelwijze van de notaris kan niet gerechtvaardigd worden door de enkele mededeling van de gewezen echtgenoot van de klaagster dat er spoed zat achter de afwikkeling van de verdeling, omdat de klaagster hem bedreigd had met een kort geding.

Op grond van het voorgaande acht de kamer dit klachtonderdeel gegrond. De kamer is evenwel van oordeel dat de gedraging van de notaris niet van een zodanige aard en ernst is dat daarop met een tuchtmaatregel moet reageren. De kamer zal de notaris dan ook geen tuchtmaatregel opleggen.

Ad 2.

De kamer deelt niet de opvatting van de klaagster dat de notaris klakkeloos heeft aangenomen dat de klaagster bij de akte van verdeling niet aanwezig wilde zijn. In zijn brief van 9 februari 2007 aan de klaagster heeft de notaris de mogelijkheden aangegeven hoe de akte tot verdeling van de ontbonden huwelijksgoederengemeenschap verleden kan worden: hetzij in aanwezigheid van de klaagster, hetzij buiten haar aanwezigheid maar dan op grond van een door de klaagster verstrekte volmacht. Dat de notaris er van is uitgegaan dat de klaagster niet wilde verschijnen bij het verlijden van de akte, is kennelijk ingegeven door zijn ervaring bij het verlijden van dit soort akten, waarbij partijen of één van hen er in de regel de voorkeur aangeven niet persoonlijk te willen verschijnen ter voorkoming van een ongewenste confrontatie met de gewezen partner. Overigens is de notaris er terecht van is uitgegaan dat klaagster niet bij het verlijden van de akte aanwezig wilde zijn, gezien het feit dat de klaagster de volmacht heeft ondertekend. Dit klachtonderdeel acht de kamer dan ook ongegrond.

Ad 3.

De mededeling in de klachtbrief van 26 maart 2007, namelijk “Nu zelfs op de eindafrekening blijkt dat mij toch weer te weinig geld is overgemaakt” beschouwt de kamer meer als een terloopse opmerking van de klaagster dan als een klacht, te meer nu die mededeling niet nader is onderbouwd.

Uit de mondelinge behandeling van de klacht is naar voren gekomen - en daarover zijn partijen het eens - dat de notaris aanvankelijk € 30,00 te weinig aan de klaagster heeft voldaan, maar dat dit bedrag inmiddels door de notaris is betaald en

door de klaagster is ontvangen. De raadvrouw van de klaagster heeft in haar brief van 23 maart 2007 aan klaagster voorgesteld om hierover geen discussie meer te voeren met de notaris en voor wat betreft dit bedrag de zaak als afgesloten te beschouwen. Tijdens de mondelinge behandeling van de klacht is de klaagster op het te weinig ontvangen geld ook niet verder meer ingegaan. De kamer leidt hieruit af dat mocht de klaagster die mededeling als een klacht hebben bedoeld, deze thans, nu zij het te weinig ontvangen geld inmiddels heeft ontvangen, niet langer handhaaft. De kamer beschouwt die mededeling dan ook niet langer als klacht.

De beslissing

De kamer:

verklaart de klaagster niet ontvankelijk in haar klacht, voor zover deze betrekking heeft op een gedraging van de notaris in 1993;

verklaart de klacht voor wat betreft ad 1. gegrond;

legt de notaris ten aanzien van dat onderdeel geen tuchtmaatregel op;

verklaart de klacht voor het overige ongegrond;

Deze beslissing is gegeven door mrs. E.J.M. Boogaard-Derix, voorzitter, M.P.F. van Dooren, M.H.G.A. Verlinden, J.P.M. van Hecke en J.J.G.M. Kuijpers, bijgestaan door L.G.H. Cox, secretaris, en op 8 april 2008 in het openbaar uitgesproken door de voorzitter in tegenwoordigheid van de secretaris.

De secretaris,

De voorzitter,

mr. L.G.H. Cox

mr. E.J.M. Boogaard-Derix