

## KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 07-33

### **Kamer van Toezicht over de Notarissen en Kandidaat-Notarissen 's-Gravenhage**

**Beslissing van 23 april 2008** inzake de klacht onder nummer **07-33** van:

[...],

hierna ook te noemen: klager,

tegen

1. [...],

hierna ook te noemen: notaris A,

2. [...],

hierna ook te noemen: notaris B,

beiden notaris te [...],

gemachtigde mr. J.M.A.H. van der Ploeg.

De procedure

De Kamer heeft kennisgenomen van:

- de klacht bij faxbericht van 10 augustus 2007, met bijlagen, aangevuld bij faxberichten van 23 augustus 2007 en 2 september 2007, met bijlage;
- het antwoord, met bijlagen, van de notarissen;
- de repliek, met bijlage, van klager;
- de dupliek, met bijlage, van de notarissen.

De mondelinge behandeling van de klacht heeft plaatsgevonden op 12 maart 2008.

Daarbij waren aanwezig:

- klager,
- de notarissen met hun gemachtigde.

Van het verhandelde is procesverbaal opgemaakt met daaraan in kopie gehecht de ter zitting overgelegde pleitaantekeningen van de gemachtigde van de notarissen.

De feiten

1. Op 10 februari 2004 heeft notaris B vastgelegd de koopovereenkomst, [kenmerk], die op 9 februari 2004 was gesloten tussen klager als verkoper en [naam koper], statutair gevestigd te [...], als koper, betreffende het woonhuis met aanbehoren aan [naam pand] te [...]. De partijen waren voor de vastlegging vertegenwoordigd door hun beider gevolmachtigde [...], notarisclerk in dienst van de notaris.

2. Op 16 maart 2004 heeft notaris A gepasseerd de akte van levering van het pand aan [naam pand] te [...]. Verkoper was klager en koper [naam koper], statutair gevestigd te [...].

De klacht en het verweer van de notarissen

Klager verwijt de notarissen - voor zover in de klachtprocedure van belang - het volgende.

1. Op 10 februari 2004 is klager verschenen voor notaris B om de koopovereenkomst betreffende het perceel aan [naam pand] te [...] vast te leggen. Klager heeft toen aangegeven niet te willen verkopen en vervolgens geweigerd zijn handtekening te zetten. Ondanks zijn afkeuring en de ontredderde toestand waarin klager verkeerde, moest hij toen, mede onder aandrang en goedkeuring van notaris B, toch zijn handtekening zetten onder de koopovereenkomst.

Klager verwijt notaris B dat deze, gezien de ontredderde toestand van klager, klager niet tegen zichzelf in bescherming heeft genomen door de ondertekening uit te stellen of aan te dringen op nader onderzoek.

2. Klager verwijt notaris A dat hij vervolgens zijn medewerking heeft verleend aan voormelde transactie door het passeren van de betreffende leveringsakte op 16 maart 2004.

De notarissen hebben gemotiveerd verweer gevoerd, dat hierna voor zover nodig zal worden besproken.

De beoordeling van de klacht

De Kamer gaat in de eerste plaats in op de ontvankelijkheid van klager in zijn klacht. Hiervoor is artikel 99 lid 12 van de Wet op het notarisambt [Wna] van belang. Dit artikel 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 heeft kennisgenomen. 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 deze vervaltermijn 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. Daarbij moet onderscheid worden gemaakt tussen het aan klager bekend worden van het handelen van de notaris enerzijds en het bekend worden van diens nalaten anderzijds. Van een handelen van de notaris blijkt in het algemeen op enige wijze naar buiten zoals in de vorm van een gegeven advies of in de vorm van een akte. Ook van het nalaten van een notaris zal moeten blijken. Hiervan kan sprake zijn indien de gevolgen van dat nalaten zichtbaar worden of indien op enige andere wijze dat nalaten bekend wordt. Een redelijke uitleg van artikel 99 lid 12 Wna brengt met zich dat de vervaltermijn ingeval van een nalaten begint te lopen zodra van dat nalaten op enige wijze aan klager blijkt.

De Kamer is van oordeel dat in het onderhavige geval de vervaltermijn ten aanzien van notaris B is gaan lopen vanaf 10 februari 2004, toen klager - zoals hij heeft verklaard - ondanks zijn afkeuring en de ontredderde toestand waarin hij verkeerde, mede onder

aandrang en goedkeuring van notaris B, zijn handtekening moest zetten onder de koopovereenkomst. Voor notaris A is de vervalttermijn gaan lopen vanaf 16 maart 2004, de datum waarop hij de leveringsakte heeft gepasseerd in aansluiting op voormelde koopovereenkomst .

De klacht is bij de Kamer ingediend bij faxbericht van 10 augustus 2007, ná het verstrekken zijn van de vervalttermijn van drie jaren, zowel met betrekking tot notaris B als met betrekking tot notaris A.

De Kamer is daarom van oordeel dat klager niet kan worden ontvangen in zijn klacht.

De beslissing

De Kamer voornoemd:

verklaart klager nietontvankelijk in zijn klacht.

Deze beslissing is gegeven door mrs. R.G. Kok, voorzitter, R. van der Galiën, J.Z. Moree, M.G.L. den Os-Brand en J. Smal, en in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. A. Saab, in het openbaar uitgesproken op **23 april 2008**.

Kopie van deze beslissing wordt bij aangetekende brief aan partijen gezonden. Tegen deze beslissing staat hoger beroep open bij het Gerechtshof te Amsterdam, postbus 1312, 1000 BH Amsterdam, binnen dertig dagen na de dagtekening van genoemde brief.