

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 24 08 Wna

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

Klachtzaak: 24 08 Wna

UITSPRAAK

inzake: < naam >,
wonende te < plaats >,
klaagster,
gemachtigde: mr. < naam>, advocaat te < plaats >;

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

1 Verloop van de procedure

Bij brief van 8 september 2008 (met bijlagen) is door klaagster 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 6 januari 2009. Klaagster heeft gerepliceerd bij brief van 16 februari 2009. Door de notaris is gedupliceerd bij brief van 7 mei 2009.

De klachtzaak is behandeld ter zitting van 2 juni 2009. Klaagster is verschenen tezamen met haar gemachtigde. De notaris is verschenen tezamen met haar gemachtigde.

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 Feiten

Gelet op hetgeen klaagster en de notaris over en weer hebben verklaard en op basis van door partijen overgelegde stukken, gaat de Kamer uit van de volgende feiten.

- Klaagster is op 10 augustus 2001 gehuwd met < A >.
- Het huwelijk tussen klaagster en < A > is op 14 december 2005 omgezet in een geregistreerd partnerschap.
- Het geregistreerd partnerschap is geëindigd op 17 februari 2006.
- Bij convenant van 13 februari 2006 hebben klaagster en < A > met betrekking tot de verdeling van de wettelijke algehele gemeenschap van goederen een regeling getroffen.
- Bij akte van 27 oktober 2006 is de gemeenschap van geregistreerd partnerschap verdeeld.

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.

Klaagster stelt zich op het standpunt dat de notaris haar ten tijde van de scheiding van < A > niet op de juiste wijze heeft geadviseerd. Klaagster geeft in dit verband aan dat zij afkomstig is uit Roemenië en de Nederlandse taal nog niet voldoende beheerst. Klaagster acht het verwijtbaar dat de notaris geen tolk heeft ingeschakeld. Dit klemt volgens klaagster temeer nu zij en < A > niet in een gelijkwaardige positie verkeerden. Verder wijst klaagster op de financiële gegevens en afspraken. Naar de mening van klaagster heeft de notaris daarin onvoldoende geadviseerd en gecontroleerd. Tevens stelt klaagster zich op het standpunt dat met betrekking tot de aan klaagster uit te betalen overbedeling geen correcte afspraken zijn gemaakt. Naar de mening van klaagster heeft de notaris haar ten onrechte niet nader geadviseerd omtrent de opeisbaarheid van genoemd bedrag. Aanvullend heeft klaagster, met betrekking tot het ontbreken van voldoende onderzoek naar de financiële situatie van < A > , gewezen op de inmiddels gebleken aankoop van een onroerende zaak door < A > in Duitsland. Klaagster spreekt van een waarde van € 665.000,=.

De notaris vindt dat door haar niet klachtwaardig is gehandeld. De notaris stelt daartoe dat aan klaagster is gevraagd of het nodig was dat er een tolk zou worden ingeschakeld. Volgens de notaris vond klaagster dat niet nodig en bovendien, is tijdens de besprekingen gebleken dat klaagster de Nederlandse taal zeer goed beheerst. Voor zover het gaat om het inzicht in de financiële stand van zaken wijst de notaris er op dat klaagster de administratie van het bedrijf van < A > voerde en te kennen gaf dat zij goed op de hoogte was van de financiële stand van zaken. Verder wijst de notaris op gespreksnotities en geeft de notaris aan de met betrekking tot de overbedeling door haar voorgesteld een hypotheek te vestigen. Dat laatste is echter door klaagster en < A > afgewezen. Ook heeft de notaris gewezen op de gevolgen van het niet overeenkomen van een termijn waarbinnen verkoop van de woning plaats zou moeten vinden.

De Kamer stelt vast dat klaagster ter zitting de stelling heeft verlaten dat < A > na de beëindiging van het geregistreerde partnerschap kennelijk in staat is geweest een on-

roerende zaak met een waarde van € 665.000,= te verwerven. Door klaagster is aangegeven dat haar inmiddels is gebleken dat de feiten anders liggen.

Voor zover het gaat om de vraag of de notaris ten tijde van de besprekingen met klaagster en < A > en het passeren van de akte een tolk had moeten inschakelen overweegt de Kamer als volgt.

De zorgplicht van een notaris brengt met zich mee dat hij dient te onderzoeken of hij er op mag vertrouwen dat ieder der partijen die ten overstaan van hem een rechtshandeling verricht, in redelijkheid in staat is te begrijpen welke verplichtingen hij aangaat en/of welke rechten hij verwerft of prijsgeeft. In dat verband schrijft artikel 42 Wna voor dat indien een verschijnende partij de taal van de akte niet voldoende verstaat, er tevens een tolk verschijnt.

Voor zover het in deze zaak gaat om de wijze waarop de notaris heeft onderzocht of er een noodzaak was om een tolk in te schakelen en zich er van heeft vergewist dat dit niet het geval was, is naar het oordeel van de Kamer van belang dat de notaris heeft gewezen op de zaken die zijn besproken en de door klaagster in dat gesprek gegeven adequate reacties waaruit zij in redelijkheid heeft kunnen afleiden dat de inschakeling van een tolk niet noodzakelijk was. Daarbij heeft de Kamer geen aanleiding om aan te nemen dat de notaris niet correct heeft weergegeven dat zij klaagster heeft gevraagd of het inschakelen van een tolk noodzakelijk was. Uit hetgeen klaagster heeft aangevoerd is naar het oordeel van de Kamer de noodzaak voor het inschakelen van een tolk niet gebleken. Bovendien is niet onbelangrijk dat tussen de eerste besprekingen, het opgestelde convenant en de akte van 26 oktober 2006 een ruime tijd is gelegen, gedurende welke tijd klaagster zelf geen aanleiding heeft gezien om alsnog te vragen om besprekingen waarbij een tolk zou worden ingeschakeld noch om zelf een tolk of vertaler in te schakelen.

Voor zover het gaat om de inhoud van de akte van 26 oktober 2006 is de Kamer van oordeel dat in de door klaagster genoemde aspecten geen aanleiding wordt gezien om aan te nemen dat de notaris de belangen van beide partijen niet juist en evenwichtig heeft behartigd. Niet gebleken is dat niet de wil van partijen is weergegeven en dat achteraf gezien sprake is van feiten of omstandigheden op grond waarvan moet worden aangenomen dat de notaris niet juist heeft gehandeld.

Voor zover hierbij de overbedeling voor klaagster aan de orde is gesteld valt weliswaar op dat, kennelijk in overleg met partijen, gekozen is voor het vastleggen van een bedrag en niet voor de algemene formulering dat de gerealiseerde meerwaarde op het moment van verkoop zal worden verrekend, echter naar het oordeel van de Kamer is daarmee geen sprake van klachtwaardig handelen door de notaris.

Gelet op het voorgaande is de Kamer van oordeel dat de klacht ongegrond dient te worden verklaard.

Mitsdien wordt beslist als volgt.

5 Beslissing

De Kamer van Toezicht over de notarissen en de kandidaat-notarissen te Almelo;

- verklaart de klacht ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door mr. A.R. van der Winkel, voorzitter, mr. G. van Eerden, mr. W. Meijling, mr. F.M.J. Mulder en mr. G.J. Numan, leden en door de voorzitter, in tegenwoordigheid van G.J. Doeleman als secretaris, in het openbaar uitgesproken op 26 juni 2009.

De secretaris,
ter,

De voorzit-

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: 29 juni 2009