

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: KL 17/2008

KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTARISSEN EN KANDIDAAT-NOTARISSEN TE [PLAATSNAAM]

Beslissing

op de op 13 oktober 2008 ingekomen klacht van

[naam],
wonende te [plaatsnaam],
verder te noemen klaagster,

tegen

notaris mr. [naam]
gevestigd te [plaatsnaam],
verder te noemen de notaris.

1. Het verloop van de zaak.

Na het tussen partijen gevoerde schriftelijke debat, wat blijkt uit hun brieven van 13 november 2008, 5 en 12 december 2008, alle met bijlagen, en 24 december 2008, heeft op 28 januari 2009 de mondelinge behandeling van de klacht door de kamer plaatsgevonden, bij welke gelegenheid zijn verschenen klaagster en de notaris, beiden in persoon.

2. De inhoud van de klacht en het standpunt van klaagster.

Klaagster verwijt de notaris gebrek aan integriteit en veroorzaker van door haar geleden schade, door

- a. foutieve en/onjuiste advisering met betrekking tot het maken en wijzigen van huwelijkse voorwaarden;
- b. het maken van fouten in ter zake daarvan opgemaakte en verleden akten;
- c. het bewust klaagster aan het lijntje houden en haar te misleiden met betrekking tot zijn aansprakelijkheid voor de daardoor door haar geleden schade;
- d. het doorspelen aan haar ex-echtgenoot van informatie over klaagster tijdens de door hem aanhangig gemaakte rechtszaak;
- e. onbehoorlijk gedrag van zijn secretaresse jegens haar hypotheekadviseur, en
- f. klaagster vals te beschuldigen van zaken om daarmee zijn eigen rol te maskeren.

Klaagster heeft bij brief van 5 december 2008 haar klacht nog aangevuld met het verwijt aan de notaris dat hij ten tijde van de ontbinding van de tussen hem en andere notarissen bestaande maatschap onzorgvuldig met dossiers, waaronder het dossier betrekking hebbend op deze kwestie, is omgegaan.

Klaagster stelt zich op het standpunt dat de notaris haar met betrekking tot een door hem in juli 1991 opgemaakte en verleden akte betreffende het maken van huwelijkse voorwaarden tussen haar en haar (thans) ex-echtgenoot onjuist heeft geadviseerd.

Zij stelt voorts dat dit eveneens het geval is geweest ten aanzien van een vervolgens door de notaris in december 2004 opgemaakte en verleden akte waarbij die huwelijkse voorwaarden zijn gewijzigd.

Op grond van die akten werd zij in een door haar ex-echtgenoot na echtscheiding tegen haar aangevangen procedure geconfronteerd met een door hem ingediende claim, gebaseerd op een in de akte van huwelijke voorwaarden van 19 juli 1991 opgenomen beding strekkende tot afrekening als ware zij in gemeenschap van goederen gehuwd. Klaagster meent dat dit beding bij het opmaken van de akte nadrukkelijk niet haar intentie is geweest, zodat die akten onjuist zijn. Dit geldt volgens evenzeer ten aanzien van de akte van 28 december 2004, waarbij die huwelijkse voorwaarden zijn gewijzigd en voormeld beding ten onrechte in stand gelaten.

Beslissing [naam]/notaris mr. [naam]

pagina 2

In plaats van haar in 1991 en 2004 en ook daarna erop te attenderen dat moest worden afgerekend als was zij in gemeenschap van goederen gehuwd, onderstreepte de notaris volgens klaagster steeds dat er slechts sprake was van een beperkte gemeenschap van goederen.

Klaagster stelt tengevolge daarvan een aanzienlijke schade te hebben geleden, omdat haar ex-echtgenoot op grond van die akten aanspraak heeft kunnen maken op de helft van het vermogen, waaronder haar aandeel in de nalatenschap van haar moeder en de overwaarde van de door haar bewoonde woning, die door haar is kunnen worden gerealiseerd door verbouwingen met behulp van door haar vader gedane schenkingen.

Zij houdt de notaris voor die schade, die zij in haar brief aan de notaris van 13 juli 2008 begroot op € 58.800, aansprakelijk.

Klaagster stelt zich verder op het standpunt dat de notaris zijn fouten heeft erkend en de kwestie aanvankelijk heeft voorgelegd aan zijn beroepsverzekeraar, maar hierop is terug gekomen. Zij meent dan ook dat zij door de notaris bewust is misleid en aan het lijntje gehouden. Klaagster volhardt bij haar schadeclaim.

Voorts voert klaagster onder verwijzing naar een door haar overgelegd e-mailbericht van haar hypotheekadviseur van 11 december 2007 aan, dat de secretaresse van de notaris zich in een op die datum met hem plaatsgehad hebbend telefonisch gesprek, op onbeleefde wijze heeft uitgelaten.

Volgens klaagster wordt zij door de notaris vals beschuldigd over haar motieven tot wijziging van de huwelijkse voorwaarden. Klaagster stelt dat de notaris dit doet om zijn eigen fouten te maskeren.

Met betrekking tot het door haar aangevulde klachtonderdeel voert klaagster aan dat zij samen met haar ex-echtgenoot eind december 2003 de notaris heeft bezocht in verband met het tekenen van een hypotheekakte, waarbij zij toen constateerde dat de vloer bezaaid was met dossiers. Toen zij hierover een opmerking maakte en haar zorgen uitte, heeft de notaris volgens klaagster meegedeeld dat er sprake was van een geplande kantoorverhuizing, maar dat het nieuwe kantoorpand nog niet beschikbaar was. Klaagster voert verder aan zich niet te kunnen voorstellen dat er zo met dossiers wordt omgegaan en dat de notaris door zijn voormalige maatschapcollega's zomaar op straat wordt gezet cq. dat zij hem tijdelijk op een privé-bovenwoning kantoor laten houden. Volgens klaagster doen er geruchten de ronde over andere claims en betrokkenheid van de notaris bij vastgoeddeals en klaagster verzoekt de kamer onderzoek te doen naar de wijze van handelen van de notaris in het algemeen en in haar zaak in het bijzonder.

3. De feiten.

Op grond van de stukken en hetgeen ter gelegenheid van de mondelinge behandeling naar voren is gekomen, moet worden uitgegaan van de volgende vaststaande feiten.

- Klaagster is gehuwd geweest met [naam] en tussen hen heeft tot 19 juli 1991 een algehele gemeenschap van goederen bestaan.
- Bij akte van 19 juli 1991, opgemaakt en verleden door de notaris, zijn tussen klaagster en [naam] huwelijkse voorwaarden vastgesteld, waarin onder meer is opgenomen dat bij beëindiging van het huwelijk door overlijden of echtscheiding er zou worden afgerekend alsof er gemeenschap van goederen zou zijn.
- Bij akte van 28 december 2004, eveneens opgemaakt en verleden door de notaris, zijn deze huwelijkse voorwaarden gewijzigd in die zin, dat de tot dan toe uitsluitend op naam van [naam] staande zomervoning te [plaatsnaam] als mede-eigendom van klaagster moet worden aangemerkt.

Beslissing [naam]/notaris mr. [naam]

pagina 3

- Het huwelijk van klaagster en [naam] is ontbonden door echtscheiding en in een tussen hen gediend hebbende verdelingsprocedure heeft [naam] zich beroepen op het in de akte van december 1991 opgenomen afrekeningsbeding.
- Klaagster, die zich -zoals uit het haar vorenstaande stellingen valt af te leiden- op het standpunt stelt dat het nimmer haar intentie is geweest die clausele in de akte van huwelijkse voorwaarden op te nemen en dat de notaris haar daarover niet heeft ingelicht, houdt de notaris aansprakelijk voor de door haar geleden schade.
- Na aanvankelijk die aansprakelijkheid niet te hebben afgewezen en klaagster te hebben bericht dat hij de kwestie zal opnemen met zijn beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar, heeft de notaris alsnog elke aansprakelijkheid van de hand gewezen

4. Het standpunt van de notaris.

Onder verwijzing naar de door klaagster overgelegde kopie van zijn brief aan haar van 11 januari 2008 voert de notaris aan dat klaagster en haar toenmalige echtgenoot [naam] in eerste instantie in gemeenschap van goederen waren gehuwd. Omdat klaagster een eigen zaak startte zijn in juli 1991 huwelijkse voorwaarden gemaakt, louter en alleen met het oog op het afschermen van het risico van die onderneming van het vermogen van de man.

In de betreffende akte is volgens de notaris uitdrukkelijk opgenomen dat wanneer het huwelijk door overlijden of echtscheiding zou eindigen er zou worden afgerekend alsof er gemeenschap van goederen zou zijn. De notaris acht dit beding, gezien in het licht van de motieven van de huwelijkse voorwaarden, begrijpelijk.

De notaris betoogt verder dat deze huwelijkse voorwaarden eind 2004 zijn aangepast ter besparing van overdrachtbelasting. In zijn hiervoor aangehaalde brief aan klaagster heeft de notaris als toelichting hierop aangevoerd, dat klaagster bij een tenaamstelling van de zomerwoning in [plaatsnaam] in het kader van een verdeling van huwelijksgoederengemeenschap overdrachtbelasting verschuldigd zou worden en dat, om die overdrachtbelasting te besparen, een aanvulling op de huwelijkse voorwaarden is gemaakt, waarbij ook die zomerwoning gemeenschappelijk is geworden.

Daarnaast stelt de notaris zich op het standpunt dat in het kader van die wijziging van de huwelijkse voorwaarden nimmer door klaagster is gesproken over verrekening van schenkingen. Ware dit het geval geweest, dan had hij dit met [naam] moeten opnemen, wat niet is gebeurd. Ter adstructie van dit standpunt verwijst de notaris naar de brief van [naam] als antwoord op de aan hem gestelde vraag of een verrekeningsclausule ter sprake is geweest en waarbij deze heeft bericht dat dit niet het geval is geweest.

De notaris stelt dat klaagster zoveel druk op hem heeft uitgeoefend dat hij aan het twijfelen werd gebracht over hoe de gang van zaken in het verleden is geweest. In die momenten van twijfel heeft hij gesproken over aansprakelijkheid en het op de hoogte stellen van zijn beroepsverzekeraar, aldus de notaris.

Het door klaagster gemaakte aanvullend verwijt over de gang van zaken rondom zijn dissociatie met zijn voormalige kantoorgenoten en de wijze van zijn dossierbehandeling ten tijde daarvan, bestempelt de notaris als ongefundeerde verdachtmakingen en als uit de lucht gegrepen beweringen.

5. De beoordeling en de gronden daarvoor.

Ten aanzien van de klachtonderdelen a. en b., betrekking hebbend op het verwijt aan de notaris dat hij klaagster foutief/onjuist heeft geadviseerd en geïnformeerd over het maken en later wijzigen van de huwelijkse voorwaarden, zoals opgenomen in de akten van respectievelijk 19 juli 1991 en 28 december 2004, en dat akten in de opvatting van klaagster onjuist zijn, moet naar het oordeel van de kamer worden vastgesteld, dat klaagster deze

onderdelen van haar klacht niet binnen de in artikel 99, lid 12 Wet op het notarisambt voorgeschreven termijn van 3 jaren heeft ingediend.

De verweten gedragingen cq. het verweten nalaten van de notaris dateren van rond 19 juli 1991 respectievelijk 28 december 2004, zijnde de tijdstippen waarop de betreffende akten door de notaris zijn verleden, terwijl klaagster haar klacht eerst op 13 oktober 2008 heeft ingediend.

Naar heersende rechtsopvatting is voor de aanvang van de klachttermijn genoemd in de hiervoor genoemde bepaling doorslaggevend wanneer klaagster van het handelen of nalaten van de notaris kennis heeft genomen en niet wanneer zij tot de conclusie is gekomen dat dit handelen of nalaten onjuist is.

De door klaagster in dat kader nog bij gelegenheid van de mondelinge behandeling aangevoerde omstandigheid dat zij eerst in de tussen haar en haar ex-echtgenoot gediend hebbende verdelingsprocedure bekend is geworden met de strekking en reikwijdte van het door haar gewraakte afrekeningsbeding, kan haar daarom niet baten.

De kamer verwijst daarvoor naar de beslissing van het gerechtshof Amsterdam van 15 maart 2007. Bij die beslissing is in hoger beroep de uitspraak van de kamer van toezicht te 's-Gravenhage bevestigd, waarin die kamer ten aanzien van de voormelde bepaling voorgeschreven klachttermijn heeft overwogen, dat die (verval)termijn dient om degene die zich benadeeld acht een naar het oordeel van de wetgever redelijke maar beperkte termijn te geven, waarbinnen hij of zij gebruik kan maken van de daartoe geëigende rechtsgang.

Genoemde kamer heeft daarbij nog verwezen naar de wetsgeschiedenis van genoemde bepaling, waaruit blijkt dat de reden voor het wettelijk vaststellen van die vervaltermijn met name is gelegen in het feit dat na verloop van een bepaalde termijn ervan moet kunnen worden uitgegaan dat de betrokkene geen reden ziet om een klacht tegen de notaris in te dienen en dat de notaris ook niet in lengte van jaren moet 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.

Klaagster kan daarom niet in haar klacht, voor zover betrekking hebbend op de hiervoor genoemde onderdelen, worden ontvangen.

Voor zover die onderdelen tevens de brief van de notaris aan klaagster van 20 maart 2006 raken, dit wat betreft het door klaagster daarbij verweten tekortschieten van de notaris in zijn jegens haar in acht te nemen informatieplicht, ligt dit, gelet immers op de datum van de brief, anders.

In die brief bericht de notaris aan klaagster naar aanleiding van door haar op zijn kantoor bezorgde bescheiden, dit -naar de kamer afleidt uit de context van de brief- in verband met haar bezorgdheid over de door haar ex-echtgenoot tegen haar aangevangen procedure, dat er absoluut geen sprake is van een gemeenschap van goederen en dat er alleen een beperkte gemeenschap is van de woning Godevaert Montensstraat 4 (100% belast met hypotheek), de flat [straatnaam] (100% belast met hypotheek) en de recreatiewoning met grond te [plaatsnaam] (onbelast).

In beginsel heeft de notaris klaagster daarmee niet onjuist geïnformeerd. Wel ware het beter geweest dat de notaris in die brief klaagster tevens had gewezen op de mogelijke gevolgen van het in de akte van huwelijkse voorwaarden van 1991 opgenomen afrekeningsbeding in

Beslissing [naam]/notaris mr. [naam]

pagina 5

geval van echtscheiding. Aan de omstandigheid dat de notaris dit heeft nagelaten kan echter geen tuchtrechtelijke consequentie worden verbonden, aangezien klaagster van dit beding op de hoogte behoorde te zijn.

Ten aanzien van klaagsters verwijt betrekking hebbend op de houding van de notaris ter zake van de door klaagster geclaimde schade, is de kamer gebleken dat de notaris zich ten aanzien van die claim aanvankelijk welwillend heeft opgesteld, maar in een later stadium de aansprakelijkheid voor die schade heeft afgewezen. Van misleiding is echter naar het oordeel van de kamer geen sprake geweest. Het moge zijn dat de notaris met zijn aanvankelijke opstelling bij klaagster kennelijk verwachtingen heeft gewekt, het gaat echter te ver de notaris dit tuchtrechtelijk aan te rekenen, te meer nu zijn gewijzigde opstelling is voortgevloeid uit zijn voortschrijdend inzicht in de kwestie. Ook dit klachtonderdeel is dan ook ongegrond.

Zo klaagster met dit onderdeel van de klacht tevens het vaststellen door de kamer van een schadevergoeding beoogt, moet hieraan worden voorbijgegaan, omdat de kamer de bevoegdheid daartoe mist. Deze is immers voorbehouden aan de civiele rechter.

Ook klaagsters verwijt dat de notaris in de verdelingsprocedure aan haar ex-echtgenoot informatie zou hebben doorgespeeld faalt. Dit verwijt mist een deugdelijke feitelijke grondslag, nu klaagster dit niet heeft geconcretiseerd, noch anderszins heeft onderbouwd.

Daarnaast kan klaagster niet worden ontvangen in haar bejegeningverwijt. Ten aanzien van dit verwijt komt haar immers geen klachtrecht toe, aangezien zij daarbij geen rechtens te respecteren (zelfstandig) belang heeft. Dit verwijt heeft immers betrekking op de bejegening van een ander dan klaagster door de secretaresse van de notaris.

Haar verwijt over de valse beschuldigingen van de notaris treft evenmin doel. De enkele omstandigheid dat de notaris ten aanzien van de kwestie van de akte tot wijziging van de huwelijkse voorwaarden voor zijn verdediging refereert aan het in zijn opvatting aan die wijziging ten grondslag gelegd hebbende motief van klaagster, levert voor deze aantijging van klaagster geen enkele reden op.

Tenslotte mist ook het door klaagster nog aanvullende verwijt van een onzorgvuldige/chaotische dossierbehandeling door de notaris in het algemeen en van haar dossier in het bijzonder, evenals klaagsters bedenkingen ten aanzien van zijn toenmalige kantoor-dissociatie alsook de door haar aangevoerde mogelijke betrokkenheid van de notaris bij ongeoorloofde vastgoedtransacties, een deugdelijke feitelijke grondslag. Hetgeen

klaagster daaromtrent heeft aangevoerd wordt door haar op geen enkele wijze met feiten en omstandigheden onderbouwd, noch heeft zij daarvoor serieuze aanwijzingen gegeven. Klaagster gaat ten aanzien van dit klachtonderdeel uitsluitend uit van eigen suggestieve veronderstellingen.

Voor een onderzoek door de kamer als door klaagster is verzocht, bestaat dan ook geen enkele reden.

Dit alles leidt tot volgende beslissing.

5. De beslissing.

De kamer van toezicht

verklaart klaagster niet ontvankelijk in haar klachtonderdelen a., b. en e.;

Beslissing [naam]/notaris mr. [naam]

pagina 5

verklaart de klacht ten aanzien van overige onderdelen ongegrond.

Deze beslissing is gegeven op 5 februari 2009 door mrs. H.C. Naves, voorzitter, C. Wallis, Th.H.M. Fikkers, J. Kos, leden, en drs. M. Scherphof, plaatsvervangend lid, in tegenwoordigheid van A.C.L.M. de Jong, secretaris, en in het openbaar uitgesproken.

Tegen deze beslissing kan binnen 30 dagen na de dag van verzending van de brief waarbij de beslissing is toegezonden hoger beroep worden ingesteld bij het Gerechtshof te Amsterdam (Postbus 1312, 1000 BH Amsterdam)