

## KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: KvT 4/2009

### KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTARISSEN EN KANDIDAAT-NOTARISSEN TE MIDDELBURG

Beslissing van 24 november 2009 in de zaak van

KvT 4/2009

[klager]  
wonende te [woonplaats],  
klager,  
gemachtigde: mr. L.P. Quist te Zwijndrecht,

tegen:

[notaris],  
notaris te [plaatsnaam],  
verweerder,  
in persoon.

#### 1. Het verloop van de procedure

Partijen worden verder aangeduid als klager en de notaris.

Klager heeft zich bij brief, ingekomen op 8 juni 2009, gewend tot de Kamer van Toezicht te Middelburg, hierna de Kamer, met een klacht tegen de notaris. De notaris heeft bij brief, ingekomen op 2 juli 2009, op de klacht gereageerd. Een afschrift van deze brief is verzonden aan klager. Bij brief, ingekomen op 15 juli 2009, heeft de notaris nader gereageerd. Klager heeft bij brief, ingekomen op 21 juli 2009, gerepliceerd, waarna de notaris bij brief, ingekomen op 14 augustus 2009, heeft gedupliceerd.

Door de voorzitter is de klacht ter kennis van de Kamer gebracht. De mondelinge behandeling van de klacht heeft plaatsgevonden ter openbare vergadering van de Kamer van 12 oktober 2009. Daarvan is proces-verbaal opgemaakt.

#### 2. De feiten

2.1. Klager en de heer [naam voormalig vennoot] zijn voormalig vennoten in een v.o.f. Tussen hen is op 30 december 2003 een koopovereenkomst gesloten betreffende onroerend goed gelegen te Goes. Deze koopovereenkomst is opgesteld door de notaris, destijds kandidaat-notaris.

2.2. De akte van levering van het onroerend goed is gepasseerd op 15 januari 2004.

2.3. In artikel 8 sub B lid 3 en sub C van de koopovereenkomst is het volgende bepaald: “3. Indien ten tijde van de juridische levering door de notaris geen eenduidige opdracht van verkoper en koper is ontvangen over uitbetaling van het hiervoor onder 2. genoemde bedrag zal het (rest)saldo bij de notaris in depot blijven.

Koper zal het depot met een gelijk bedrag aanvullen zodat verkoper en koper ieder een gelijk bedrag in depot hebben gestort.

C. gelijktijdig met de juridische levering van het verkochte zal koper de eigendom van de aan partijen bekende hoogwerker overdragen danwel zijn medewerking daartoe verlenen. Tevens zal alsdan het tegoed ad elf duizend euro (€ 11.000,00) bij de Abn Amro Bank, aan partijen genoegzaam bekend, aan verkoper worden overgedragen.”

2.4. Bij brief van 2 december 2008 heeft de advocaat van klager de notaris verzocht om een opgave van de depotgelden die nog onder zijn berusting zijn en een overzicht van verrichte betalingen inzake het betreffende dossier.

2.5. Bij brief van 22 december 2008 heeft de notaris aan klager een overzicht doen toekomen van de betalingen in het dossier van klager. Tevens heeft hij meegedeeld dat er geen gelden in depot staan.

2.6. Tussen klager en [naam voormalig vennoot] is voor de rechtbank te Middelburg een procedure aanhangig strekkende tot verdeling van de v.o.f. In het kader van deze procedure is op 20 januari 2009 een deskundigenrapport uitgebracht. In dit rapport is onder meer de volgende passage opgenomen:

“Uit de afrekeningen van de notaris blijkt dat de notaris de door hem ontvangen bedragen volledig heeft doorbetaald. Er is dus van een depot, zoals in de koopovereenkomst vermeld, uiteindelijk geen sprake geweest en de notaris hoeft dit, in tegenstelling tot wat klager veronderstelt, dan ook niet meer af te rekenen.”

2.7. Bij brief van 3 februari 2009 heeft de advocaat van klager de notaris om opheldering gevraagd naar aanleiding van diens brief van 22 december 2008. Hij heeft meegedeeld dat er volgens hem op 15 januari 2004 een bedrag van € 145.604,42 in depot diende te staan en heeft de notaris gewezen op artikel 8 sub B lid 3 van de koopovereenkomst.

2.8. De notaris heeft hierop niet schriftelijk gereageerd.

### 3. De klacht en het verweer van de notaris

3.1. Klager stelt dat de notaris klachtwaardig handelt door

1. niet schriftelijk te reageren op het schrijven van de advocaat van klager van 3 februari 2009;

2. het niet uitvoeren van de koopovereenkomst tijdens de levering die op 15 januari 2004 heeft plaatsgevonden door een bedrag in depot te houden;
3. het uitbetalen van gelden zonder eenduidige toestemming van partijen. Klager heeft nimmer ingestemd met enige uitbetaling uit het depot anders dan betaling van de hypotheekhouder.

Klager stelt onder verwijzing naar een door hem overgelegde berekening dat er op 15 januari 2004 een bedrag van € 145.604,42 in depot had moeten staan. Conform artikel 8 sub lid 3 van de koopovereenkomst had dit bedrag nog steeds in depot moeten staan bij de notaris. Partijen zijn niet afgeweken van hetgeen in de koopovereenkomst is bepaald. Voor de uitbetaling van de depotgelden was gezamenlijk toestemming nodig van partijen. Klager betwist dat partijen een gezamenlijke opdracht hiertoe hebben gegeven.

Hij betwist de inhoud van de faxbrief van 8 juni 2004 bij gebrek aan wetenschap.

Klager stelt zich primair op het standpunt dat de notaris zonder toestemming van partijen de depotgelden heeft uitbetaald. Subsidiair is klager van mening dat de notaris verkeerde bedragen heeft uitbetaald. Niet duidelijk is welke bedragen zijn betaald en hoe deze bedragen tot stand zijn gekomen.

Ten aanzien van het ontvankelijkheidsverweer van de notaris voert klager aan dat hij pas voor het eerst kennis heeft genomen van het feit dat er geen gelden meer in depot stonden nadat het deskundigenrapport in de bodemprocedure was uitgebracht.

3.2. De notaris voert verweer. Hij stelt dat klager niet-ontvankelijk is in zijn klacht, nu de klacht niet tijdig is ingediend. De notaris beroept zich op een faxbrief van 8 juni 2004 van hem aan klager, welke brief hij voor het eerst tijdens de mondelinge behandeling heeft overgelegd, en in welke brief hij vragen heeft beantwoord. Volgens de notaris staat in de eerste zin van deze brief vermeld dat er bij hem nog een bedrag van € 992,- in depot staat. Hij stelt onder verwijzing naar artikel 8 sub B lid 3 van de koopovereenkomst dat hem een eenduidige opdracht tot betaling is verstrekt, welke opdracht is bevestigd in de faxbrief van 8 juni 2004. De notaris heeft vervolgens vier jaar lang niets gehoord, totdat in de bodemprocedure het deskundigenrapport werd uitgebracht. Daarna heeft klager een klacht ingediend.

Overigens betwist de notaris gemotiveerd dat er nog een bedrag in depot had moeten staan.

Ten aanzien van het onderdeel van de klacht dat de notaris niet heeft gereageerd op de brief van de advocaat van klager van 3 februari 2009 voert de notaris het volgende aan.

De notaris heeft de ontvangst van de brief van 3 februari 2009 telefonisch op 18 februari 2009 aan het kantoor van de advocaat van klager bevestigd. De advocaat van klager bleek op dat moment afwezig te zijn in verband met vakantie. De notaris heeft een medewerker van het kantoor van de advocaat verzocht een bericht achter te laten met het verzoek om na zijn vakantie met de notaris contact op te nemen omtrent deze zaak. De notaris heeft daarop niets meer gehoord van de advocaat.

## 4. De beoordeling

4.1. Allereerst dient beoordeeld te worden of de klacht tegen de notaris gezien het tijdstip van indiening ontvankelijk is. De ontvankelijkheid van de klacht dient beoordeeld te worden aan de hand van het bepaalde in artikel 99 lid 12 van de Wet op het Notarisambt (WNA).

Ingevolge artikel 99 lid 12 WNA kan een klacht slechts worden ingediend gedurende drie jaren na de dag waarop de tot klacht gerechtigde van het handelen of nalaten van een notaris of kandidaat-notaris dat tot tuchtrechtelijke maatregelen aanleiding kan geven, kennis heeft genomen.

4.2. De klacht van klager is op 8 juni 2009 ter griffie binnengekomen.

De Kamer is van oordeel dat klager alleen kan worden ontvangen indien hij redelijkerwijze drie jaren voorafgaand aan het indienen van de klacht, dus vóór 8 juni 2006 geen kennis heeft gehad van het handelen of nalaten van de notaris. De Kamer acht dit niet aannemelijk ten aanzien van de klachtonderdelen 2 en 3. De notaris heeft ter zitting een beroep gedaan op de faxbrief van 8 juni 2004, waarin bevestigd wordt dat er nog een bedrag van € 992,- in depot staat. Uit de door de notaris ter zitting overgelegde stukken blijkt dat de fax daadwerkelijk is verzonden.

Klager betwist deze fax niet anders dan bij gebrek aan wetenschap. Daarna is er niets meer gebeurd ten aanzien van het depot. Gelet hierop, alsmede tegen de achtergrond van de fiscale afwikkeling van de v.o.f. en de omstandigheid dat partijen reeds geruime tijd in een procedure zijn verwickeld, is de Kamer van oordeel dat klager had moeten weten dat er geen, althans een gering bedrag, bij de notaris in depot stond. Het is onwaarschijnlijk dat klager hiervan pas na het uitbrengen van het deskundigenrapport op de hoogte is geraakt.

Ten aanzien van de klachtonderdelen 2 en 3 wordt de hiervoor genoemde termijn van drie jaren dan ook geacht te zijn aangevangen op een eerder moment dan 8 juni 2006, zodat klager zijn klacht op deze onderdelen te laat heeft ingediend.

Overigens is de Kamer van oordeel dat het onzorgvuldig - doch niet tuchtrechtelijk verwijtbaar - is van de notaris om pas ten tijde van de mondelinge behandeling een beroep te doen op de betreffende faxbrief van 8 juni 2004. Het had op de weg van de notaris gelegen om deze brief in een eerder stadium van de procedure over te leggen.

4.3. Ten aanzien van onderdeel 1 van de klacht overweegt de Kamer als volgt.

Gelet op de formulering van de klacht dient met name onderzocht te worden of de notaris een verwijt kan worden gemaakt van enig handelen of nalaten in strijd met de zorg die hij als notaris behoort te betrachten en/of in strijd met de zorg die een notaris betaamt.

De notaris heeft als verweer gevoerd dat de advocaat niet heeft teruggebeld. Dit verweer is door klager niet weersproken zodat de klacht op dit punt ongegrond is.

## 5. De beslissing

De Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen te Middelburg:

- verklaart klager niet-ontvankelijk in klachtonderdelen 2 en 3;
- verklaart klachtonderdeel 1 ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. L.A.M. van Dijke, voorzitter, mrs. C. Kool, H. Quispel, J. van den Berg en J. Loof, leden, in tegenwoordigheid van mr. F.A.C.M. Maandag-Leussink, secretaris, en uitgesproken op 24 november 2009.

Hoger beroep tegen vorenstaande beslissing is mogelijk door indiening van een verzoekschrift bij de griffie van het gerechtshof te Amsterdam (Prinsengracht 436, correspondentieadres Postbus 1312, 1000 BH Amsterdam) binnen dertig dagen na dagtekening van de aangetekende brief waarbij deze beslissing aan u is toegezonden.