

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 07.831/2009/921

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

Kenmerk: 07.831/2009/921

Beslissing van de Kamer van Toezicht te Arnhem op de klacht van

[...]
wonende te [...],
klaagster,
gemachtigde: mr. J.S. Muijsson te Utrecht,

tegen

mr. [...],
notaris te [...].

Partijen zullen verder klaagster en de notaris worden genoemd.

1. De procedure

Het verloop van de procedure blijkt uit:

- een brief met bijlagen van klaagster van 14 mei 2009;
- een brief met bijlagen van de notaris van 22 juni 2009;
- een brief van klaagster van 3 juli 2009;
- een brief met bijlage van de notaris van 21 juli 2009;
- de mondelinge behandeling van de klacht op 24 maart 2010, waar zijn verschenen:
 - klaagster, bijgestaan door haar gemachtigde; voorts is aanwezig mevrouw J. Tuinstra, die ten behoeve van klaagster heeft vertaald.
 - de notaris, vergezeld door zijn kandidaat-notaris, mevrouw mr. [...].

2. De feiten

2.1. De notaris heeft hypotheekstukken ontvangen, waarin opdracht werd gegeven om ten laste van de heer [A] een recht van hypotheek, eerste in rang, te vestigen op het pand [...] te [...].

2.2. Bij kadastrale recherche is de notaris gebleken dat dit pand mede in eigendom was bij klaagster, ex-echtgenote van de heer [A]. Het pand was belast met twee hypothecaire inschrijvingen.

2.3. De heer [A] en klaagster hebben de notaris een cijfermatige opstelling van de tussen hen te verdelen zaken (hierna te noemen: het convenant) ter beschikking gesteld, aan de hand waarvan de notaris een concept van de akte van verdeling heeft gemaakt.

2.4. De notaris heeft dit concept naar partijen gezonden, alsmede naar de advocaten die partijen hebben bijgestaan in de echtscheidingsprocedure.

2.5. In het convenant stond een zogenaamde BBZ lening van € 10.000,00 genoemd; de aflossing van deze lening was volgens het convenant voor rekening van de heer [A].

2.6. De heer [A] is een gedeelte van de klaagster toekomende uitkering uit overbedeling schuldig gebleven. In de akte van verdeling is op verzoek van de advocaten terzake een onderhandse lening van klaagster aan de heer [A] opgenomen, met bepalingen over de aflossing daarvan.

2.7. Ter gelegenheid van het passeren van de akte van verdeling en de hypotheekakte heeft de notaris zorg gedragen voor de aflossing van de twee hypotheeken die op het pand rustten, alsmede voor aflossing van de schuld van partijen bij de Visa Card.

3. De klacht en het verweer

Klaagster heeft haar klacht als volgt geformuleerd:

1. De notaris heeft zich niet goed op de hoogte gesteld van alle tussen partijen gemaakt afspraken danwel heeft hij deze afspraken genegeerd;
2. De notaris heeft die afspraken onjuist afgehandeld door onder andere niet toe te zien op aflossing van het BBZ krediet;
3. De notaris heeft hierdoor klaagster benadeeld omdat deze lening niet is afgelost;
4. De notaris heeft geen opening van zaken gegeven toen hem daarom werd gevraagd en reageerde niet of heel laat op verzoeken om informatie en verstrekte die informatie niet of onvoldoende;
5. De notaris heeft zich verscholen achter de twee advocaten die in deze zaak partijen hebben begeleid maar heeft niet aangegeven wat de rol was van deze advocaten en
in hoeverre hij zich bij onduidelijkheden op de hoogte heeft gesteld van de gemaakte afspraken.

De notaris heeft gemotiveerd verweer gevoerd. Voor zover van belang zal de Kamer bij de beoordeling op het verweer van de notaris ingaan.

4. De beoordeling van de klacht

4.1. Ingevolge artikel 98 lid 1 Wet op het notarisambt zijn notarissen aan het tuchtrecht 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 de zorg die zij als 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 niet betaamt. De Kamer dient derhalve te onderzoeken of de handelwijze van de notaris een verwijtbare gedraging in de zin van dit artikel oplevert. De Kamer overweegt daartoe als volgt.

4.2. De Kamer zal de klachtonderdelen 1, 2, 3 en 5 in verband met hun onderlinge samenhang tezamen behandelen.

De Kamer stelt vast dat de vraag die voorligt is, of de notaris gehouden is om alle onderwerpen die in het convenant stonden, nader ter sprake te brengen, meer in het bijzonder de aflossing van de BBZ-lening. Dit betekent dat het de vraag is tot welke werkzaamheden de opdracht van de notaris zich uitstrekte.

4.3. De notaris heeft in de akte van verdeling een aantal afspraken uit het convenant opgenomen. De notaris heeft per onderdeel gemotiveerd aangegeven waarom hij die afspraken heeft opgenomen en waarom de BBZ-lening niet in de akte van verdeling staat.

Ten eerste kreeg de notaris de opdracht van de bank om de hypotheek over te sluiten. Dit betekent dat het juridisch noodzakelijk was dat het pand op naam van de heer [A] werd gesteld, alsmede dat de op het pand rustende twee hypotheeken werden afgelost. Ten tweede stelde de bank als voorwaarde voor de nieuwe financiering van de heer [A] dat de schuld bij Visa Card werd afgelost.

Ten derde stelden de advocaten, betrokken bij de echtscheiding, als voorwaarde dat de onderhandse lening terzake van een gedeelte van de uitkering uit overbedeling in de akte van verdeling werd opgenomen.

4.4. De Kamer stelt vast dat de opdracht aan de notaris zich niet uitstrekte tot het regelen van andere onderdelen die in het convenant werden genoemd.

De notaris heeft het concept van de akte van verdeling naar de advocaten, die partijen bijstonden in de echtscheidingsprocedure, gezonden. De brief van 14 augustus 2007 van mr. I. Diepenbach, advocaat van klaagster, vermeldde uitdrukkelijk dat klaagster accoord ging met de inhoud van de akte. De Kamer acht het gerechtvaardigd dat de notaris erop vertrouwt dat de advocaat de mening van haar cliënt juist weergeeft.

4.5. De Kamer is op grond van het bovenstaande van oordeel dat de notaris niet gehouden is om onderwerpen, die niet binnen zijn opdracht vielen, nader ter sprake te brengen. De notaris was, binnen het kader van zijn opdracht, anders dan klaagster stelt, niet gehouden om te onderzoeken op welke wijze de BBZ lening aan de gemeente [...] zou worden afgelost.

De Kamer acht klachtonderdelen 1, 2, 3 en 5 dus ongegrond.

4.6. Ten aanzien van het klachtonderdeel 4 overweegt de Kamer als volgt. Op 22 oktober 2008 heeft mr. Muijsson een brief naar de notaris gezonden met het verzoek om helderheid te verschaffen over de akte van verdeling. Op 26 maart 2009 is de notaris

voor het eerst inhoudelijk op dit verzoek ingegaan. De Kamer is van oordeel dat dit een onwenselijk lange termijn is om te reageren en zij acht derhalve dit klachtonderdeel gegrond. De Kamer acht deze termijn weliswaar onwenselijk lang, maar de Kamer acht geen termen aanwezig om een maatregel op te leggen, gelet op het feit dat de inhoudelijke klacht (klachtonderdelen 1, 2, 3 en 5) thans, achteraf, niet gegrond blijkt te zijn en gelet op het feit dat geen eerdere soortgelijke klacht bij de Kamer bekend is tegen de notaris.

5. De beslissing

De Kamer van Toezicht

verklaart de klachtonderdelen 1, 2, 3 en 5 ongegrond;
verklaart het klachtonderdeel 4 gegrond, zonder oplegging van een maatregel.

Deze beslissing is gegeven door mr. L.A. van Son, plv. voorzitter,
dhr. E. Bos, mrs. A.J.V. Tierolff, P.F. Heuff en P.A. Huidekoper, plv. leden, en in tegenwoordigheid van mr. C. van Schelven, secretaris, uitgesproken in het openbaar op 4 mei 2010

De secretaris

De plv. voorzitter