

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 07.831/2010/954

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

Kenmerk: 07.831/2010/954

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

[A],
wonende te [...]
hierna te noemen: klager,

tegen

[B],
notaris te [...]
hierna te noemen: notaris.

1. De procedure

Het verloop van de procedure blijkt uit

- de brief van 4 maart 2010 met bijlagen van klager, waarin de klacht tegen de notaris is neergelegd;
- de brief van 8 maart 2010 met bijlagen van klager;
- de brief met bijlagen van de notaris van 26 maart 2010;
- de brief van klager van 6 april 2010;
- de brief van de notaris van 3 mei 2010;
- de mondelinge behandeling van de klacht op 3 november 2010, waarbij de klager en de notaris zijn verschenen.

2. De feiten

2.1. Klager heeft zijn huis verkocht en het ondertekenen van de akte van levering is gepland op 16 november 2009 op het kantoor [B en C].

2.2. Op het huis rustte een hypothecaire lening van de SNS-bank. In verband met de aflossing van deze lening heeft klager op 1 oktober 2009 een e-mailbericht naar de medewerker van de notaris gestuurd dat de volgende tekst bevat:

“Wat notaris [C] nog wel dient te weten voor de overdracht dat er bij de aflossing van de hypotheek sprake is van een belegging (uit een SNS euro waardemix) nu ongeveer 28.438,-- euro waard) die verkocht zal worden t.z.t. en bij de aflossing aan de SNS meegenomen dient te worden.

Voor verdere vragen kunt u mij altijd bellen.

met vriendelijke groeten

[A]”

2.3. De medewerker van de notaris heeft op 14 oktober 2009 de SNS-bank verzocht om een aflossingsnota op te maken. Deze brief van de notaris aan de bank bevat de volgende tekst:

“Wilt u het voor de verlening van roeyement benodigde bedrag per 16 november aanstaande vermelden, alsmede de dagrente.

Tevens hebben cliënten laten weten dat de verbonden belegging in de aflossing moet worden meegenomen; zie ook bijgevoegde print van het emailbericht.”

Als bijlage aan deze brief heeft de medewerker van de notaris het hiervoor onder 2.2. geciteerde e-mailbericht van klager gevoegd.

2.4. Op 10 november 2009 heeft de bank de aflossingsnota van klager naar de notaris gefaxt. Op de hoofdsom van de hypothecaire lening is een bedrag van € 27.172,38 in mindering gebracht.

2.5. Op 9 november 2009 heeft de medewerker van de notaris een brief naar de bank gestuurd, waarboven met grote letters GEWIJZIGD VERZOEK staat vermeld. Deze brief bevat de volgende tekst:

“Wilt u het voor de verlening van roeyement benodigde bedrag per 16 november aanstaande vermelden, exclusief de waarde van de beleggingen, alsmede de dagrente.

Tevens heeft de heer [A] mij uitdrukkelijk verzocht uw bank contact met hem op te laten nemen om het verhaal rond de verkoop van de effecten, waarvan hij stelt dat dit niet zijn bedoeling is geweest, verder af te stemmen onder... (volgt het telefoonnummer van klager)....”

2.6. Op 12 november 2009 heeft de bank naar aanleiding van het tweede verzoek van de notaris de aflossingsnota van klager naar de notaris gefaxt. Op de hoofdsom van de hypothecaire lening is dit maal genoemd bedrag van € 27.172,38 niet in mindering gebracht.

2.7. Op 16 november 2009, de dag van passeren, heeft de notaris een derde brief naar de bank gezonden. Deze brief bevat de volgende tekst:

“Wilt u het voor de verlening van roeyement benodigde bedrag per 16 november aanstaande vermelden, alsmede de dagrente.

Tevens hebben cliënten laten weten dat de verbonden belegging in de aflossing moet worden meegenomen; zie ook bijgevoegde print van het emailbericht.”

2.8. Op dezelfde dag heeft de bank wederom de aflossingsnota naar de notaris gefaxt, waar op de hoofdsom van de hypothecaire lening het bedrag van € 27.172,38 in mindering is gebracht.

3. De klacht

Klager stelt dat de notaris in strijd met haar zorgplicht heeft gehandeld, nu de bank de belegging heeft verkocht terwijl klager niet daadwerkelijk officiële toestemming heeft gegeven voor de verkoop van de belegging. Uit het woordje "t.z.t." blijkt dat klager geen volmondig ja heeft gezegd. Hij heeft ook geen handtekening geplaatst. Klager stelt dat hij er de voorkeur aan had gegeven om de aandelen op een later moment te verkopen, omdat hij verwacht dat hij dan een hogere verkoopprijs had gekregen, aangezien de koers volgens klager stijgende was.

4. Het verweer

De notaris stelt dat het op haar kantoor een gangbare praktijk is om, indien zij een aflossingsnota opvraagt bij de bank, geen melding te maken van de belegging. Slechts indien de cliënt duidelijk zijn bedoeling ten aanzien van de meeverbonden belegging vermeldt, geeft de notaris dit door aan de bank. Zij stelt dat zij uit het e-mailbericht van klager van 1 oktober 2009 heeft begrepen dat de belegging moest worden meegenomen in de aflossing. Zij heeft dit aan de bank doorgegeven. Het had op de weg van de bank gelegen om naar aanleiding van het meegezonden e-mailbericht nader bij klager te informeren wat precies zijn bedoeling was.

5. De beoordeling

5.1. 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.

5.2. Aan de Kamer ligt de vraag voor of de notaris uit het e-mailbericht van klager van 1 oktober 2009 had mogen begrijpen dat het de wens van klager was dat de meeverbonden belegging werd verkocht en de verkoopopbrengst in mindering zou komen op de af te lossen hypothecaire geldlening.

5.3. De Hoge Raad heeft in het zogenoemde Haviltex-arrest (HR 13 maart 1981, NJ 1981, 635) bepaald dat de uitleg van een schriftelijk stuk niet slechts op grond van een zuiver taalkundige uitleg dient te geschieden, maar dat het daarbij tevens aankomt op de zin die partijen in de gegeven omstandigheden over en weer redelijkerwijs aan elkaars verklaringen en gedragingen mochten toekennen en hetgeen zij te dien aanzien redelijkerwijs van elkaar mochten verwachten.

5.4. De Kamer is van oordeel dat de notaris het e-mailbericht van klager van 1 oktober 2009, gelet op de formulering daarvan, zonder enig voorbehoud aldus mocht begrijpen dat de aandelen van klager door de bank verkocht dienden te worden en de verkoopopbrengst daarvan in mindering moest worden gebracht op het aan de bank ter gelegenheid van de verkoop van de woning af te lossen bedrag. Immers, op geen enkele andere wijze had de belegging in de aflossing kunnen worden meegenomen. De Kamer overweegt voorts, kennelijk anders dan klager meent, dat de aanduiding “te zijner tijd” een tijdsbepaling is en géén voorbehoud in zich draagt. De Kamer acht de klacht ongegrond.

6. De beslissing

De Kamer van Toezicht

verklaart de klacht tegen de notaris ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. L.A. van Son, plv. voorzitter, mrs. P.F. Heuff, A.J.V. Tierolff, P.A. Huidekoper en J.J.G.M. Kuijpers, plv. leden, en in tegenwoordigheid van mr. C. van Schelven, secretaris, uitgesproken in het openbaar op 16 december 2010.

De secretaris

e plv. voorzitter