

## KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 18-2009

# KAMER VAN TOEZICHT OVER NOTARISSEN EN KANDIDAAT- NOTARISSEN TE LEEUWARDEN

Reg.nr.:  
Datum uitspraak:  
18-2009  
12 januari 2010

### UITSPRAAK

van de Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen te Leeuwarden, hierna te noemen de Kamer, in de zaak van:

**F**,  
gevestigd te G,  
hierna te noemen: klaagster,  
gemachtigde: H,

tegen

**mr. A**,  
notaris te B,  
hierna te noemen: de notaris,  
procederende in persoon.

### PROCESVERLOOP

- 1.1 Bij brief van 1 september 2009 heeft klaagster een klacht ingediend tegen de notaris.
- 1.2 De notaris heeft schriftelijk verweer gevoerd bij brief van 1 oktober 2009.
- 1.3 De mondelinge behandeling van de klacht heeft plaatsgevonden op 7 december 2009 ter vergadering van de voltallige Kamer. De gemachtigde van klaagster is -met bericht achteraf- niet verschenen. De notaris is verschenen. Van het verhandelde ter zitting zijn door de secretaris aantekeningen gemaakt.

## **MOTIVERING**

### *Vaststaande feiten*

2.1 In de onderhavige zaak zal worden uitgegaan van de navolgende vaststaande feiten.

2.2 Klaagster is bij beschikking van 15 december 2008 door de kantonrechter te Leeuwarden benoemd tot beheerder van de gelden en goederen van mevrouw C (hierna te noemen: C). Daarbij is het provisioneel bewind, dat is ingesteld op 28 juni 1962, opgeheven.

2.3 C heeft op 22 september 2006 een woning gekocht aan de D-sstraat te B. De akte daarvan is gepasseerd ten overstaan van de notaris.

### *Het standpunt van klaagster*

3. Klaagster stelt zich op het standpunt dat de notaris niet had mogen meewerken aan de transactie waardoor C eigenaar werd van de woning. Destijds, in 1962, heeft de vader van C ervoor gekozen provisioneel bewind in te stellen voor zijn dochter. De wens van de vader had niet zonder een meer nadrukkelijke toetsing van de maatschappelijke en wettelijke aanvaardbaarheid van de betreffende transactie gepasseerd mogen worden. C heeft nu een vermogensverlies van minimaal € 37.000,-.

### *Het standpunt van de notaris*

4. De notaris heeft verweer gevoerd. Primair stelt de notaris zich op het standpunt dat klaagster niet-ontvankelijk dient te worden verklaard, gelet op de toezegging door klaagster in de brief van 7 augustus 2009 en gelet op het feit dat klaagster destijds niet als bewindvoerder was benoemd. Subsidiair stelt de notaris dat hij de indruk had dat C goed wist was ze wilde, dat zij vanwege het ontbreken van bewind of curatele vrij kon beschikken over haar geld en dat de transactie niet onvoordelig was voor haar. Als C wel onder bewind of onder curatele zou hebben gestaan, zou de rechter aan de bewindvoerder of de curator machtiging hebben verleend om de woning te kopen, aangezien het in het belang van C was dat zij betere huisvesting kreeg en dat haar geld behoorlijk werd belegd. De notaris stelt tot slot in overleg met de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) tot de conclusie te zijn gekomen dat hij wel mee moest werken aan de levering.

### *De beoordeling*

5.1 Alvorens aan de beoordeling toe te komen of de notaris tuchtrechtelijk laakbaar heeft gehandeld dient de Kamer de vraag te beantwoorden of klaagster ontvankelijk is in haar klacht. De Kamer beantwoordt deze vraag bevestigend en overweegt daartoe het volgende. Klaagster is door de kantonrechter bij beschikking van 15 december 2008 benoemd tot beheerder van de gelden en goederen van C. Zij draagt als bewindvoerder van C zorg voor een doelmatige belegging van het vermogen van C. Haar is gebleken dat C op 22 september 2006 een woning heeft gekocht, waarvan de akte van levering ten overstaan van de notaris is gepasseerd. Dat de levering van de woning ruim voordat klaagster tot bewindvoerder is benoemd heeft plaatsgevonden, kan niet tot de conclusie leiden dat klaagster geen belang heeft bij een beoordeling van het handelen of nalaten van de notaris ten tijde van de koop. Klaagster behoort immers op te komen ter bescherming van de belangen van C. Dat klaagster in een brief van 7 augustus 2009 heeft aangegeven niet de intentie te hebben een procedure te beginnen, doet hier niet aan af. Klaagster kan dan ook worden ontvangen in haar klacht. Omdat klaagster ontvankelijk is in haar klacht, komt de Kamer toe aan de vraag of de notaris

tuchtrechtelijk laakbaar heeft gehandeld. De Kamer overweegt ten aanzien van die vraag als volgt.

5.2 Ingevolge artikel 98, eerste lid, van de Wet op het notarisambt (Wna) zijn (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 (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 (kandidaat-)notaris niet betaamt. De Kamer dient te onderzoeken of de handelwijze van de notaris zoals door klaagster beschreven een verwijtbare handeling in de zin van dit artikel oplevert.

5.3 De notaris dient bij de uitvoering van zijn werkzaamheden de grootst mogelijke zorgvuldigheid te betrachten, hetgeen onder meer meebrengt dat hij zich ervan vergewist of de bij de transactie betrokken partijen, waaronder klaagster, in staat zijn zelfstandig hun belangen te behartigen. In mei 2006 heeft het KNB-bestuur het Stappenplan Beoordeling Wilsbekwaamheid ten behoeve van notariële dienstverlening (hierna te noemen: het Stappenplan) vastgesteld. Het Stappenplan biedt een toetsingskader aan notarissen die zich in voorkomende gevallen een oordeel moeten vormen over de wilsbekwaamheid van een cliënt ten behoeve van notariële dienstverlening.

In zijn brief van 17 juli 2006 gericht aan de KNB heeft de notaris aangegeven dat hij op verzoek van de verkopend makelaar op 17 juli 2006 een gesprek heeft gehad met C en dat zowel hij als de makelaar twijfels hebben over de verstandelijke vermogens van C en dat hij het liefst zou dienstweigeren. Ter zitting heeft hij verklaard dat hij met de KNB het Stappenplan heeft doorlopen en dat naar aanleiding van het gesprek met de KNB zijn twijfels over de verstandelijke vermogens van C waren weggenomen. De notaris vond dat hij daarom geen dienst kon weigeren. Hij heeft vervolgens de akte van levering gepasseerd.

Naar het oordeel van de Kamer is de manier waarop de notaris in het onderhavige geval heeft onderzocht of klaagster in staat was haar belangen te behartigen, niet in overeenstemming met de zorgvuldigheidseisen. Bij de notaris bestonden twijfels over de wilsbekwaamheid van C. Hij kreeg daartoe diverse signalen, onder meer tijdens het gesprek met C zelf en van de makelaar. De notaris had zich, zoals ook in het Stappenplan wordt aangeraden, in dit geval moeten laten bijstaan door twee medewerkers van zijn kantoor, die hij tevens als getuigen had moeten laten optreden bij het passeren van de akte, en eventueel een arts moeten raadplegen alvorens zijn eigen oordeel over de wilsbekwaamheid van C vast te stellen. Voorts had de notaris voorafgaand aan de aktepassering het curateleregister dienen te raadplegen. Door dit na te laten heeft de notaris naar het oordeel van de Kamer op onvoldoende zorgvuldige wijze de wilsbekwaamheid van C beoordeeld. De Kamer is dan ook van oordeel dat de klacht jegens de notaris gegrond is. Anders dan kennelijk klaagster, ziet de Kamer in de voorhanden gegevens geen duidelijk aanknopingspunten voor (vermogens-)benadeling als rechtstreeks gevolg van de transactie. Voorts is voldoende aannemelijk geworden dat C een belang had bij betere huisvesting. Tot slot is van belang dat de notaris inmiddels maatregelen heeft getroffen door in alle gevallen voorafgaand aan het passeren van akten het curateleregister te raadplegen. De Kamer ziet in deze omstandigheden aanleiding om geen tuchtrechtelijke maatregel aan de notaris op te leggen.

5.4 Gelet op het bovenstaande wordt beslist als volgt.

## **DE BESLISSING**

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

- verklaart klaagster ontvankelijk in haar klacht;
- verklaart de klacht gegrond;
- bepaalt dat aan de notaris geen tuchtrechtelijke maatregel wordt opgelegd.

Deze beslissing is genomen te Leeuwarden door mr. J.S. van der Kolk, voorzitter, mrs. P. Schulting, H.Ph. Breuker, E.M.W. de Lange en J. de Beer, leden, bijgestaan door mr. S. Ambachtsheer, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 12 januari 2010.

S. Ambachtsheer

J.S. van der Kolk

De beslissing is verzonden op

**Binnen dertig dagen na de dag van verzending van de aangetekende brief waarin van bovenstaande beslissing wordt kennisgegeven, kan hoger beroep tegen deze beslissing worden ingesteld. Dit dient te geschieden door middel van een verzoekschrift bij de griffie van het Gerechtshof te Amsterdam, Prinsengracht 436, correspondentieadres: Postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.**