

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: N 09/111

DE KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTARISSEN EN KANDIDAAT-NOTARISSEN IN HET ARRONDISSEMENT MAASTRICHT

De kamer van toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen voormeld heeft de volgende beslissing gegeven inzake de klacht van:

A,
wonende te B (Duitsland),
hierna te noemen: klaagster,

tegen:
mr. C,
notaris te D,
gemachtigden: mrs. E en F,
hierna te noemen: de notaris.

1. Het verloop van de procedure

Bij brieven van 3 en 25 november 2009, met bijlagen, heeft klaagster een klacht ingediend tegen de notaris.

Bij brief van 30 maart 2010, met bijlagen, heeft de notaris gereageerd op de klacht. Bij brieven van 6 januari en 22 maart 2010, met bijlagen, heeft klaagster nog stukken doen toevoegen aan het dossier.

Op 19 april 2010 heeft de kamer de klacht behandeld in aanwezigheid van klaagster en de notaris, bijgestaan door mrs. E en F. De notaris heeft ter zitting een pleitnota overgelegd die als hier ingelast wordt beschouwd.

Na afloop van de behandeling heeft de voorzitter partijen medegedeeld dat zij zo spoedig mogelijk de beslissing van de kamer tegemoet kunnen zien.

2. De vaststaande feiten

Klaagster en de heer G zijn op 8 juni 2001 in wettelijke gemeenschap van goederen met elkaar getrouwd.

Op 18 mei 2006 heeft de rechtbank een voorlopige voorziening getroffen in de echtscheidingsprocedure tussen klaagster en de heer G.

Op 7 augustus 2006 heeft de notaris de akte van geldlening en hypotheek ten overstaan van de heer G en een vertegenwoordiger van Nationale Nederlanden gepasseerd.

Bij beschikking van 23 januari 2008 van de rechtbank is de echtscheiding uitgesproken tussen klaagster en de heer G. Vervolgens is het huwelijk ontbonden door inschrijving van de beschikking in de registers van de Burgerlijke Stand.

Bij brief van 28 augustus 2008 heeft de notaris klaagster verzocht contact met hem op te nemen met betrekking tot de akte van verdeling van het registergoed K te D waarbij het pand zou worden toebedeeld aan de heer Nijs.

Bij brief van 12 maart 2009 heeft de advocaat van klaagster de door klaagster getekende volmacht betreffende de akte van scheiding en deling waarbij het woonhuis aan de heer G wordt toebedeeld aan de notaris gezonden.

Op 25 maart 2009 heeft de notaris de akte van verdeling gepasseerd betreffende het woonhuis aan de K te D.

3. De inhoud van de klacht en de reactie van de notaris daarop

3.1 De klacht houdt - zakelijk weergegeven - in dat de notaris ten opzichte van klaagster niet professioneel en nauwlettend heeft gehandeld en zijn notariële plichten heeft verwaarloosd betreffende de koop en levering van het woonhuis aan K te D en het verkrijgen van een hypotheek daarop ter waarde van 300.000 euro d.d. 7 augustus 2006 door de heer G, in de periode dat klaagster nog met deze persoon gehuwd was.

Pas nadat klaagster bij brief van 28 augustus 2008 door de notaris is verzocht contact met hem op te nemen over de akte van verdeling van bedoeld pand is klaagster duidelijk geworden dat de heer G - dan nog steeds gehuwd met klaagster - bedoelde lening heeft afgesloten. Dat is allemaal zonder haar medeweten, toestemming en/of medewerking gebeurd en de notaris heeft klaagster op geen enkel moment vóór 28 augustus 2008 geïnformeerd. Klaagster benadrukt dat zij nooit zou hebben meegewerkt aan de koop van bedoeld woonhuis en vestiging van een hypotheek daarop. Tengevolge van de redactie van de leveringsakte en de hypotheekakte door de notaris is klaagster echter toch bij die zaken betrokken geraakt.

3.2 De notaris heeft hiertegen gemotiveerd verweer gevoerd, welk verweer hierna bij de beoordeling van de klacht aan de orde komt.

4. De beoordeling van de klacht

4.1 Allereerst dient de vraag te worden beantwoord of aan klaagster klachtrecht toekomt. Klachtrecht komt toe aan degene die duidelijk belang heeft bij de klacht. De kamer volgt het hierop betrekking hebbende verweer van de notaris, namelijk dat aan klaagster geen klachtrecht toekomt, niet. Klaagster was weliswaar geen partij bij de koopakte, de leveringsakte en de hypotheekakte maar de omstandigheid dat klaagster ten tijde van het passeren van voormelde akten en ook geruime tijd daarna nog steeds in een onverdeelde gemeenschap van goederen was gehuwd met de heer G maakte dat klaagster - bij onverhoopte niet nakoming van de door haar ex-echtgenoot aangegane verplichtingen - door derden voor deze schuld zou kunnen worden aangesproken. Dit maakt dat klaagster tot de groep van belanghebbenden behoort en haar derhalve klachtrecht toekomt.

4.2 Klaagster stelt dat de notaris ten opzichte van haar niet professioneel en nauwlettend heeft gehandeld en zijn notariële plichten heeft verwaarloosd betreffende de koop en levering van meergenoemd woonhuis door de heer G. Klaagster en de heer Nijs waren in die tijd nog met elkaar gehuwd maar klaagster heeft pas na 28 augustus 2008 vernomen dat reeds op 7 augustus 2006 de akte van geldlening en hypotheek voor de notaris waren gepasseerd. Ze is door de notaris niet eerder geïnformeerd.

Mét de notaris is de kamer van oordeel dat de heer G zonder medeweten, toestemming en / of medewerking klaagster kon overgaan tot de aankoop van bedoeld woonhuis en vestiging van een hypotheek daarop door de heer G.

Op grond van artikel 1:88 lid 1 sub a BW is - voor zover hier van belang - toestemming voor ver-/aankoop van een woonhuis door de andere echtgenoot alleen dan vereist indien beide echtgenoten bedoeld woonhuis gezamenlijk (gaan) bewonen. Het woonhuis is in privé door de heer G gekocht en was niet bestemd tot (toekomstige) gezamenlijke bewoning door de heer G en klaagster. Nu onweersproken is dat de notaris een en ander grondig heeft onderzocht is dit klachtonderdeel ongegrond.

Het verwijt dat de notaris zijn zorgplicht heeft verwaarloosd doordat hij klaagster niet (tijdig) heeft geïnformeerd over de aankoop en financiering van het woonhuis treft geen doel. Op de eerste plaats had de heer G duidelijk aan de notaris te verstaan gegeven dat hij klaagster niet over de aankoop en financiering van het woonhuis mocht berichten zodat de notaris derhalve de plicht had tot geheimhouding met betrekking tot die kwestie tegenover mevrouw A. Daarenboven was mevrouw A geen partij of belanghebbende bij de akte in de zin van de Wet op het notarisambt, zodat alleen al uit dien hoofde de notaris tot geheimhouding was gehouden. Ook dit klachtonderdeel is ongegrond.

5. De beslissing

De kamer van toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen in het arrondissement Maastricht:

- verklaart de klachten zoals weergegeven onder 4.2 ongegrond.

Aldus gegeven te Maastricht op 21 juni 2010 door mr. R.C.A.M. Philippart, voorzitter, mr. R.H.J. Otto, kroonlid, en mr. G.M.H.M. Pooters, plaatsvervangend kroonlid, mr. R.L.G.M. Steegmans en mr. R.J.M. van Gent, notarisleden, en in het openbaar uitgesproken in tegenwoordigheid van mr. P.Chr.H.M. Geurts, secretaris.