

## KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 09-30

### **Kamer van Toezicht over de Notarissen en Kandidaat-Notarissen**

's-Gravenhage

**Tussenbeslissing van 14 april 2010** inzake de klacht onder nummer **09-30** van:

[...],  
notaris te [...],  
hierna te noemen: klager,  
advocaat mr. A.H. de Bosch Kemper-de Hilster,

tegen

[...],  
notaris te [...],  
hierna te noemen: de notaris,  
advocaat mr. O.R. baron van Hardenbroek van Ammerstol.

De procedure

De Kamer heeft kennisgenomen van:

- de klacht, ingekomen op 21 oktober 2009, met bijlagen, aangevuld bij brief van 30 oktober 2009;
- het antwoord van de notaris;
- de repliek van klager, aangevuld bij brief van 11 december 2009, met bijlagen;
- de dupliek van de notaris, met bijlagen.

De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 17 maart 2010.

Daarbij waren aanwezig:

- klager met zijn advocaat,
- de notaris met haar advocaat.

Van het verhandelde is procesverbaal opgemaakt, met daaraan in kopie gehecht de door klager en de advocaat van de notaris overgelegde pleitaantekeningen.

De feiten

In 2008 hebben klager en de notaris (financiële) informatie uitgewisseld in het kader van de mogelijke koop door de notaris van de notariële praktijk van klager en van diens kantoorpand. De door klager en de notaris op 27 augustus 2008 daarover gemaakte afspraken zijn uiteindelijk neergelegd in een door Bureau [...] daartoe opgemaakte overeenkomst onder de naam "Intenties betreffende overdracht kantoor [naam kantoor van klager]". In de overeenkomst zijn de door de notaris bij haar mail van 1 september 2008 voorgestelde aanpassingen verwerkt. Deze overeenkomst is vervolgens door beide partijen ondertekend.

Bij mail van 23 september 2008 aan klager heeft de notaris - onder verwijzing naar haar ondertekening van de "intentieverklaringen" - haar wens om een due diligence onderzoek naar de notariële praktijk van klager kenbaar gemaakt.

Vervolgens heeft de notaris twee exemplaren van voormelde overeenkomst aan klager gezonden, voorzien van handgeschreven wijzigingen/aanvullingen in de kantlijnen. Deze kanttekeningen betreffen onder meer het voorbehoud van de notaris tot het doen verrichten van een due diligence onderzoek.

Tot verdere uitwerking van de overeenkomst is er tussen partijen nog over en weer informatie uitgewisseld. Partijen hebben over de uitwerking onderhandeld tot in april 2009. In die maand heeft klager de inmiddels door hem gestarte procedure in kort geding tegen de notaris ingetrokken, de overeenkomst ontbonden en een civielrechtelijke bodemprocedure tegen de notaris aangekondigd, strekkende tot vergoeding van de door klager geleden schade.

Medio 2009 heeft de notaris een bijkantoor geopend in [plaats bijkantoor]. In september en december 2009 heeft de notaris een advertentie geplaatst in het lokale blad van [wijk in plaats bijkantoor] in [plaats bijkantoor], waarin zij wervende publiciteit bedreef voor dit bijkantoor, onder meer voor het maken van passeerafspraken.

Inmiddels heeft klager een civielrechtelijke bodemprocedure tegen de notaris aangespannen bij de rechtbank te 's-Gravenhage. De procedure loopt nog.

De klacht en het verweer van de notaris

Klager verwijt de notaris - zakelijk weergegeven - het volgende.

1. De notaris heeft na haar ondertekening van de overeenkomst met klager aan klager een overeenkomst gepresenteerd, waarin zij met de hand in de kantlijn enkele clausules bijgeschreven heeft die nimmer met klager zijn overeengekomen en/of door klager zijn geaccordeerd met het plaatsen van een paraaf. Deze kanttekeningen van de notaris betreffen onder meer haar voorbehoud tot het verrichten van een due diligence onderzoek naar de notariële praktijk van klager.
2. De notaris heeft vanaf medio 2009 enige tijd een bijkantoor gehouden in [plaats bijkantoor], niet zijnde haar vestigingsplaats.
3. De notaris heeft akten gepasseerd in [plaats bijkantoor], niet zijnde haar vestigingsplaats.

De notaris heeft gemotiveerd verweer gevoerd, dat hierna - voor zover nodig - zal worden besproken.

De beoordeling van de klacht *Klachtonderdeel 1*

Het geschil tussen partijen over dit klachtonderdeel betreft de vraag over de rechtskracht van (1) de door beide partijen ondertekende overeenkomst, de zogenaamde "Intenties betreffende overdracht kantoor [naam kantoor van klager]" en (2) de naderhand door de notaris met de hand aangebrachte kanttekeningen op deze overeenkomst.

Over de inhoudelijke beoordeling van dit klachtonderdeel overweegt de Kamer van Toezicht dat deze tuchtrechtelijke procedure ten nauwste verweven blijkt te zijn met de bij de rechtbank te 's-Gravenhage aanhangige civielrechtelijke bodemprocedure. In beide procedures gaat het over hetgeen tussen klager en de notaris gebeurd is, waarbij elke instantie een en ander dient te beoordelen vanuit haar beoordelingskader. De

Kamer is van oordeel dat zoveel mogelijk vermeden moet worden dat de vaststelling van hetgeen tussen partijen gebeurd is in beide procedures uit elkaar gaat lopen. Nu de civielrechtelijke procedure aanhangig is en de civiele rechter beter dan de tuchtrechter geëquipeerd is om de feiten vast te stellen, ligt het voor de hand in de tuchtrechtelijke zaak de beoordeling en beslissing op dit klachtonderdeel aan te houden totdat in de civielrechtelijke zaak een onherroepelijk eindoordeel is geweest. De Kamer zal dan ook de verdere beoordeling en beslissing in deze tuchtprocedure aanhouden tot dat moment. De meest gereede partij wordt verzocht te gelegener tijd een kopie van bedoelde einduitspraak over te leggen.

#### *Klachtonderdeel 2*

Artikel 13 van de Wet op het notarisambt (Wna) verbiedt een notaris onder meer om buiten zijn plaats van vestiging bijkantoren te hebben.

Als niet althans onvoldoende gemotiveerd weersproken staat vast dat de notaris medio 2009 een bijkantoor heeft geopend in [plaats bijkantoor]. Hiermee heeft de notaris, die immers de gemeente [vestigingsplaats notaris] als haar vestigingsplaats heeft, in strijd gehandeld met voormeld artikel.

#### *Klachtonderdeel 3*

Artikel 13 Wna verbiedt een notaris ook om buiten zijn plaats van vestiging op vaste of onregelmatige tijden zitdagen te houden, met uitzondering van de waddeneilanden, indien op het desbetreffende eiland geen notaris gevestigd is.

De notaris heeft het passeren van akten in haar bijkantoor in [plaats bijkantoor] niet betwist. De door de notaris tot haar verweer aangevoerde omstandigheid dat het hier een tijdelijke situatie was met een beperkt aantal akten in lopende zaken van klanten die niet bereid waren zich hiervoor naar haar kantoor in [vestigingsplaats notaris] - haar vestigingsplaats - te begeven, valt naar het oordeel van de Kamer niet onder de in de Wna genoemde uitzondering.

Het vorenoverwogene leidt tot de conclusie dat de klachtonderdelen 2 en 3 gegrond zijn.

#### *De op te leggen maatregel*

De Kamer zal pas na beoordeling van het klachtonderdeel 1 bij haar definitieve beslissing vaststellen of de oplegging van een maatregel voor het uiteindelijk geheel van gegrond bevonden klachten gerechtvaardigd is.

Het bovenstaande leidt tot de volgende beslissing.

De beslissing

De Kamer voornoemd:

houdt iedere beslissing aan als bedoeld in haar overweging betreffende klachtonderdeel 1;

bepaalt dat de behandeling van deze zaak wordt voortgezet op een nader te bepalen tijdstip, na ontvangst van een in voormelde overweging bedoelde kopie van de onherroepelijke einduitspraak in de civielrechtelijke bodemprocedure die thans loopt bij de rechtbank te 'sGravenhage, over te leggen door de meest gereede partij;

bepaalt, voor zoveel nodig, dat van deze tussenbeslissing van de Kamer van Toezicht hoger beroep slechts kan worden ingesteld tegelijk met hoger beroep van haar (eind)beslissing.

Deze beslissing is gegeven door mrs. R.J. Paris, voorzitter, R. van der Galiën, K.R. van der Graaf, J.Z. Moree en J. Smal, bijgestaan door de secretaris, mr. A. Saab, en in het openbaar uitgesproken op **14 april 2010**.

Kopie van deze beslissing wordt bij aangetekende brief aan partijen gezonden.