

## KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 10-03

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

's-Gravenhage

**Beslissing van 12 mei 2010** inzake de klacht onder nummer **10-03** van:

[...],

hierna te noemen: klager,

tegen

[...],

notaris te [...],

hierna te noemen: de notaris.

De procedure

De Kamer heeft kennisgenomen van:

- de klacht, ingekomen op 11 januari 2010, met bijlagen;
- het antwoord van de notaris, met bijlagen;
- de repliek van klager;
- de dupliek van de notaris, met bijlagen;
- de twee brieven van klager, ingekomen op 5 maart 2010;
- de brief van de notaris, met bijlage, ingekomen op 2 april 2010;
- de brief van klager, met bijlage, ingekomen op 13 april 2010.

De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 14 april 2010.

Daarbij waren aanwezig:

- mevrouw [...], klagers partner optredend als diens gemachtigde,
- de notaris.

Van het verhandelde is procesverbaal opgemaakt, met daaraan in kopie gehecht de pleitaantekeningen van klagers gemachtigde.

Na de mondelinge behandeling heeft de notaris bij brief van 15 april 2010 een kopie aan de Kamer gezonden van het dagafschrift van 28 oktober 2005 van zijn derdengeldrekening. Klager heeft via de notaris een kopie van dit dagafschrift ontvangen, met dien verstande dat hierin voor klager alleen de bij- en afschrijvingen zichtbaar zijn gelaten. Klager heeft hierop gereageerd bij brief van 24 april 2010 aan de Kamer.

De feiten

1. Tot het overlijden van de vader van klager en klagers zuster (hierna: de erflater) op 6 oktober 2005 was [...] (hierna: de Stichting) de bewindvoerder van erflater.

2. Op 25 augustus 2005 was de koopovereenkomst gesloten tussen de Stichting als bewindvoerder van erflater tevens verkoper en koper [...] (hierna: koper) voor de verkoop/koop van twee woningen die aan erflater toebehoorden. Daarbij was overeengekomen dat de akte van levering op 23 oktober 2005 gepasseerd zou worden ten overstaan van notaris [...] (of diens plaatsvervanger) (hierna: de notaris) te [...].

3. Door het overlijden van erflater en de beneficiaire aanvaarding van de nalatenschap door klager en klagers zuster is de verplichting tot levering van de twee woningen overgegaan op klager en diens zuster.

4. Bij brief van 24 oktober 2005 stelde een kandidaat-notaris, in die tijd werkzaam bij de notaris, klager namens koper in gebreke wegens het niet nakomen van diens medewerking aan de in de overeenkomst vastgestelde verplichting tot levering, onder verwijzing naar het eventueel verbeuren van een boete van € 23.000 conform het boetebeding in artikel 10 van de koopovereenkomst. Klagers zuster had volgens deze brief reeds haar medewerking aan de levering toegezegd met het ondertekenen van de verkoopvolmacht. Een door klager te ondertekenen verkoopvolmacht voor de levering had de kandidaat-notaris bij de brief gevoegd met het verzoek aan klager de volmacht vóór 31 oktober 2005 aan de kandidaat-notaris te retourneren en aldus aan de naar uiterlijk 2 november 2005 verdaagde eigendomsoverdracht mee te werken. Klager bevestigde bij brief van 25 oktober 2005 de ontvangst van deze brief van de kandidaat-notaris.

5. Bij brief van 26 oktober 2005 bevestigde de kandidaat-notaris aan koper de ontvangst van het faxbericht van dezelfde datum van koper dat deze inmiddels de koopovereenkomst had ontbonden, met de mededeling dat zij het faxbericht van koper had doorgezonden aan de verkopers (klager en diens zuster).

6. Bij faxbericht van 4 november 2005 deelde koper aan de kandidaat-notaris, werkzaam bij de notaris, mee dat koper de koopovereenkomst wenste te ontbinden en aanspraak maakte op de boete van 10% van de koopsom, nu verkopers uiterlijk 2 november 2005 niet aan hun leveringsverplichting hadden voldaan. Dit faxbericht zond de kandidaat-notaris op dezelfde dag in kopie aan klager.

7. Bij faxbericht van 19 december 2005 vroeg klager aan de notaris (1) wanneer deze de door koper af te geven bankgarantie vrijgegeven dan wel de te storten waarborgsom teruggestort had naar de koper en (2) of de afgifte van de bankgarantie dan wel storting van de waarborgsom tot stand was gekomen voor of uiterlijk op 23 september 2005. In antwoord hierop deelde de notaris in zijn brief van dezelfde datum aan klager mee dat het notariskantoor de door koper verschuldigde waarborgsom ad € 23.000 op 23 september 2005 had ontvangen en dat deze waarborgsom na ontbinding van de koopovereenkomst op 28 oktober 2005 was teruggestort aan koper.

8. Bij faxbericht van 8 augustus 2006 deelde koper aan de notaris mee, dat koper (1) op 4 november 2005 een faxbericht aan de notaris had gezonden om de overeenkomst te ontbinden, (2) op dezelfde dag een ontvangstbevestiging per fax ontvangen had, gedateerd 26 oktober 2005, (3) vervolgens een brief gedateerd 26 oktober 2005 van de notaris ontvangen had met de mededeling dat de notaris "gistermiddag" in totaal € 48.200,40 teruggestort had naar het rekeningnummer van koper en (4) dat koper dit bedrag op 9 november 2005 had ontvangen. In hetzelfde bericht bevestigde koper dat de notaris op 8 augustus 2006 aan koper meegedeeld had, dat voormelde met 26 ok-

tober 2005 gedateerde correspondentie foutief gedateerd was en dat de notaris enkele maanden geleden de verkopers hierover had geïnformeerd.

9. In de klachtprocedure, nummer 09-16, bij deze Kamer inzake een klacht van klager tegen voormelde kandidaat-notaris, had laatstgenoemde een faxbericht van 8 juni 2009 van de notaris gericht aan haar ingebracht. Hierin deelde de notaris aan de kandidaat-notaris mee dat de waarborgsom (inclusief een restant van de koopsom) op 9 november 2005 aan koper was teruggestort. Tot bewijs van deze storting had hij onder meer een kopie bijgevoegd van het dagafschrift van 9 november 2005 van de bankafschrijvingen van zijn derdengeldrekening. De notaris verklaarde daarbij het een raadsel te vinden waarom hij in zijn brief van 19 december 2005 aan klager had geschreven dat de waarborgsom op 28 oktober 2005 teruggestort was, terwijl hij op 19 december 2005 uiteraard kon constateren dat de terugstorting op 9 november 2005 was geschied.

10. De Kamer van Toezicht heeft in voormelde klachtprocedure op 11 november 2009 een beslissing gegeven. Klager is van deze beslissing in hoger beroep gegaan. De procedure in hoger beroep bij het Hof te Amsterdam loopt nog.

De klacht en het verweer van de notaris

De klacht - voor zover gehandhaafd ter zitting - concentreert zich op het onzorgvuldig optreden van de notaris door in zijn faxbericht van 8 juni 2009, ingebracht in de klachtprocedure 09-16, te hebben verklaard het een raadsel te vinden waarom hij in zijn brief van 19 december 2005 abusievelijk aan klager geschreven had dat de waarborgsom op 28 oktober 2005 aan koper teruggestort was, terwijl hij deze verklaring vervolgens weigert te onderbouwen door geen inzage aan klager te geven van zijn op 28 oktober 2005 gedane afschrijvingen. Geheimhouding is volgens klager hier niet aan de orde, nu de notaris al eerder in de klachtprocedure 09-16 een overzicht van zijn bankafschrijvingen van 9 november 2005 had laten inbrengen.

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

De beoordeling van de klacht

Naar aanleiding van de behandeling ter zitting van de Kamer van Toezicht van 14 april 2010 heeft de notaris alsnog een kopie overgelegd van het dagafschrift van 28 oktober 2005 van de bij- en afschrijvingen van zijn derdengeldrekening.

Uit de overgelegde kopie blijkt de Kamer niet van enige terugstorting op 28 oktober 2005 door de notaris aan koper.

De Kamer merkt in dit verband wel op, dat de notaris het niet op deze klachtprocedure had hoeven te laten aankomen om aan het alleszins redelijk verzoek van klager te voldoen.

Het verwijt van klager houdt naar het oordeel van de Kamer echter niet langer stand, gezien deze productie van de notaris.

De Kamer zal daarom als volgt beslissen.

De beslissing

De Kamer voornoemd:

verklaart de klacht ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mrs. R.J. Paris, voorzitter, R. van der Galiën, P.H.B. Gorsira, G.P. van Ham en J. Smal, bijgestaan door de secretaris, mr. A. Saab, en in het openbaar uitgesproken op **12 mei 2010**.

Kopie van deze beslissing wordt bij aangetekende brief aan partijen gezonden. Tegen deze beslissing staat hoger beroep open bij het Gerechtshof te Amsterdam, postbus 1312, 1000 BH Amsterdam, binnen dertig dagen na de dagtekening van genoemde brief.