

## KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: KLN.10.08

KLN 10.08  
17 februari 2011

### DE KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTARISSEN EN KANDIDAAT-NOTARISSEN IN HET ARRONDISSEMENT 's-HERTOGENBOSCH

Neemt de volgende beslissing op de klacht van mevrouw [...], hierna te noemen  
klaagster, tegen de heer mr. [...], notaris te [...], hierna te noemen de notaris.

#### 1. De procedure

- 1.1 Bij brief van 9 juni 2010, door de kamer ontvangen op 17 juni 2010, heeft  
klaagster een klacht ingediend tegen de notaris.
- 1.2 Op 29 juli 2010 heeft de notaris op de klacht gereageerd. In zijn reactie geeft  
de notaris aan dat hij van mening is dat klaagster niet ontvankelijk is in haar klacht/c.q.  
haar klacht ongegrond is.
- 1.3 Op 9 augustus 2010 heeft klaagster gerepliceerd.
- 1.4 Op 1 september 2010 heeft de notaris gedupliceerd.
- 1.5 Op 27 september 2010 heeft de plaatsvervangend voorzitter middels een  
voorzittersbeslissing de klacht als kennelijk niet ontvankelijk afgewezen.
- 1.6 Bij brief van 6 oktober 2010, door de kamer ontvangen op 8 oktober 2010, heeft  
klaagster verzet aangetekend tegen de voorzittersbeslissing van 27 september 2010.
- 1.7 De kamer van toezicht heeft het verzet en de klacht behandeld ter openbare  
vergadering van 20 januari 2011. Klaagster is niet verschenen. Klaagster is ter zitting  
vertegenwoordigd door haar huidige echtgenoot en schriftelijk gemachtigde, de heer  
[...]. De notaris en zijn raadsman, mr. J.F.P.M. van Helvoort, zijn eveneens verschenen.

#### 2. De feiten

- 2.1 Op 24 december 2003 hebben klaagster en haar ex-echtgenoot een convenant  
afgesloten met betrekking tot hun op handen zijnde echtscheiding. Op 16 april 2004 is  
de echtscheidingsbeschikking tussen klaagster van haar ex-echtgenoot geweest. Deze  
beschikking is op 24 mei 2004 ingeschreven. Voormeld convenant regelt de boedel-  
scheiding en bepaalt onder meer, dat bij de verkoop van de echtelijke woning tot een  
bedrag van € 385.000,- de overwaarde aan klaagster zal toekomen. Het meerdere zal  
gelijkelijk verdeeld worden over klaagster en haar ex-man.
- 2.2 Door een crediteur is conservatoir beslag gelegd tot aanvankelijk een bedrag  
van € 20.000,- op de nog niet verkochte woning. Het conservatoir beslag is op 25 mei  
2004 verhoogd tot een bedrag van € 40.000,-.

2.3 De woning is vervolgens verkocht en de akte van levering van de woning is op 28 mei 2004 bij de notaris gepasseerd. De notaris heeft uit de opbrengst aan klaagster een bedrag van € 99.737,- overgemaakt. De notaris heeft een gedeelte van de opbrengst ter hoogte van het conservatoir beslag (€ 40.000,-) niet uitgekeerd, maar op een derdenrekening van de notaris gedeponneerd. De notaris heeft hiervoor een zogenaamde depotovereenkomst afgesloten met de ex-man van klaagster. Klaagster is in deze door de notaris niet gekend.

Op 28 mei 2004 heeft de notaris het convenant per fax ontvangen.

2.4 Op 24 november 2006 heeft klaagster bij de notaris per brief geïnformeerd naar de stand van zaken met betrekking tot het depot. De notaris heeft klaagster op 17 juni 2007 bericht dat het bedrag van € 40.000,- door middel van een depotovereenkomst met de ex-man van klaagster en/of de beslaglegger op de derdenrekening van zijn kantoor staat en dat hij van mening is dat klaagster geen partij is in deze depotovereenkomst. Door de notaris werd daarom aan klaagster geen inhoudelijke informatie verstrekt. Ook de ex-man van klaagster heeft haar nooit ingelicht over de stand van zaken met betrekking tot het depot.

2.5 In november 2008 en december 2008 heeft klaagster nogmaals telefonische en per brief contact gezocht met de notaris met betrekking tot het depot. De notaris heeft zich ten aanzien van het depot steeds beroepen op zijn geheimhoudingsplicht. Daarna heeft klaagster zich op 9 juni 2010 tot de kamer van toezicht gewend en een klacht tegen de notaris ingediend.

### **3. De klacht en het verweer daartegen**

3.1 Klaagster stelt, zakelijk weergegeven, het navolgende.

Klaagster acht zich ontvankelijk in haar klacht omdat van de door de notaris gestelde verjaring geen sprake is. In 2009 heeft de ex-man van klaagster mondeling toegegeven dat door hem een batig saldo uit het depot is ontvangen. Daarvoor heeft klaagster in 2006, 2007 en 2008 de notaris reeds om informatie omtrent de status van dat depot verzocht. De notaris beroept zich ten onrechte op zijn geheimhoudingsplicht. Klaagster is gerechtigd tot de overwaarde van de woning en heeft om die reden recht op informatie over de wijze, waarop de notaris het bedrag van het depot heeft uitbetaald. De notaris heeft in deze kwestie niet gehandeld zoals van een goed notaris mocht worden verwacht. Voorts is er door de notaris onvoldoende onderzocht wat te doen met het restant van het depot. Tot slot heeft de notaris niet voldaan aan zijn zorgplicht door klaagster niet te waarschuwen ten tijde van het verhogen van het conservatoir beslag. De notaris heeft in strijd gehandeld met het bepaalde in de artikelen 17 lid 1 van de Wet op het notarisambt (Wna).

3.2 De notaris heeft, zakelijk weergegeven, het navolgende opgeworpen.

Klaagster is niet ontvankelijk in haar klacht omdat deze niet binnen drie jaar nadat het handelen van de notaris haar bekend is geworden. Klaagster wist vanaf 28 mei 2004 dat het bedrag van € 40.000,- door de notaris voor haar ex-echtgenoot in depot werd gehouden. Dat is ook haar advocaat op 1 juni 2004 duidelijk gemaakt. De notaris heeft toen ook aangegeven dat er van uit moest worden gegaan dat de overwaarde na verkoop ten helfte aan beide ex-partners toekwam en dat aldus verdeeld werd. Slechts op basis van op 28 mei 2004 ontvangen nadere afspraken kreeg klaagster meer dan de helft uitgekeerd, terwijl het restant aan haar ex-man werd uitgekeerd en voor deze in depot werd gehouden op basis van de ook aan klaagster bekende depotovereenkomst. Uit de brief van klaagster van 2 juni 2004 aan haar raadsman blijkt ook dat de notaris

voornoemd standpunt aan klaagster op 28 mei 2004 heeft medegedeeld. Aan de notaris is toen niet door klaagster of haar raadsman kenbaar gemaakt dat hij een onjuiste interpretatie aan een hem op dat moment onbekend convenant gaf. De klacht is derhalve tardief ingesteld.

Indien de kamer de klaagster ontvankelijk acht stelt de notaris het volgende.

De notaris kreeg in maart 2004 de opdracht tot het opmaken van een leveringsakte van een verkoop door klaagster en haar ex-echtgenoot aan derden. De leveringsakte is conform de koopovereenkomst verleden op 28 mei 2004. De notaris werd door de kadastrale recherche geconfronteerd met een conservatoir beslag van € 20.000,- ten laste van de ex-man van klaagster, gedateerd 23 december 2003. Dit beslag is doorgehaald op voorwaarde dat het bedrag in depot zou blijven. Vervolgens werd de notaris op 25 mei 2004 geconfronteerd met een aanvullend conservatoir beslag van € 20.000,-. Nu het huwelijk tussen klaagster en haar ex-echtgenoot op 24 mei 2004 was ontbonden kon de ex-man van klaagster naar de mening van de notaris zelf beschikken over zijn aandeel in de koopsom. De depotakte is vervolgens tot € 40.000,- aangepast en op 27 mei 2004 door de ex-echtgenoot van klaagster, de advocaat van de beslaglegger en de notaris ondertekend.

De notaris beroept zich terecht op zijn geheimhoudingsplicht met betrekking tot de afhandeling van de depotakte, omdat klaagster in die akte geen partij is. Ten aanzien van de verdeling tussen klaagster en haar ex-echtgenoot in 2004 heeft de notaris tijdens het passeren van de leveringsakte al direct aangegeven dat elk van hen gerechtigd was tot de helft op grond van de wettelijke gemeenschap van goederen. Op grond van nadere afspraken is het toen tot een andere verdeling gekomen, waardoor klaagster meer dan de helft heeft gekregen. Hierover is nog overleg geweest met de advocaat van klaagster op 1 juni 2004. De notaris is van mening dat hij in de onderhavige kwestie heeft gehandeld als van een goed notaris mag worden verwacht. Op grond van de nadere afspraken op 28 mei 2004 werd de ex-man van klaagster een bedrag van € 40.000,- toebedeeld. Dit bedrag is door de notaris in depot gehouden, op grond van een depotovereenkomst. Eind 2006 heeft de notaris conform de inhoud van die overeenkomst uitbetaald. Verder onderzoek behoeft de notaris niet te doen. Van een waarschuwingsplicht van de notaris jegens klaagster was geen sprake. Klaagster was geen partij bij de depotovereenkomst, zodat de notaris haar niet meer bij de afwikkeling van dit depot behoeft of mocht betrekken.

De notaris concludeert primair tot niet-ontvankelijkheid van klaagster in haar klacht, althans subsidiair dat de klacht in al haar onderdelen ongegrond is.

#### **4. De beoordeling**

4.1 Ten aanzien van de ontvankelijkheid van het verzet oordeelt de kamer van toezicht dat klaagster het verzet tijdig heeft ingesteld en daarmee ontvankelijk is in haar verzet.

4.2 Ten aanzien van de gegrondheid van het verzet heeft de kamer van toezicht ter zitting geoordeeld dat het verzet vooralsnog gegrond werd geacht, waarna de kamer van toezicht de klacht inhoudelijk heeft behandeld.

4.3 Anders dan de plaatsvervangend voorzitter is de kamer van oordeel, dat er geen sprake is van overschrijding van een termijn van drie jaar als bedoeld in artikel 99 lid 12 van de Wet op het notarisambt.

Klaagster wist dat in mei 2004 een depotovereenkomst was opgemaakt met betrekking tot een bedrag gelijk aan het bedrag waarvoor conservatoren beslag was gelegd. Zij was echter niet bekend met de inhoud van deze overeenkomst. Evenmin was zij bekend met de afwikkeling van deze overeenkomst. Klaagster heeft op 24 november 2006 de notaris voor het eerst om uitleg gevraagd over het depot. Bij brief van 12 juni 2007 heeft zij de notaris gewezen op haar recht op verantwoording van het in depot gehouden bedrag van € 40.000,-. Zij kondigt in die brief verdere stappen tegen de notaris aan als zij op 30 juni 2007 geen reactie van hem zou hebben ontvangen. Hierop volgt een schriftelijke reactie van de notaris op 18 juni 2007. Daarin deelt de notaris mede dat hij het bedrag van € 40.000,- niet voor klaagster, maar voor haar ex-echtgenoot in depot heeft gehouden. Dit is kennelijk het aanknopingspunt voor de klacht en derhalve het moment waarop de termijn van drie jaar als bedoeld in artikel 99 lid 12 van de Wet op het notarisambt is gaan lopen.

De kamer van toezicht is op grond van het voorgaande van oordeel dat klaagster eerst per 18 juni 2007 op de hoogte kon zijn van het mogelijk verwijtbaar handelen van de notaris, zodat klaagster in haar, op 17 juni 2010 door de kamer ontvangen, klacht kan worden ontvangen.

4.4 Nu de kamer van oordeel is dat klager ontvankelijk is komt de kamer toe aan een inhoudelijke beoordeling van de klacht.

De klacht komt er in de kern op neer, dat de notaris zijn werk onvoldoende zorgvuldig en onvoldoende onafhankelijk heeft verricht, dat hij de belangen van klaagster onvoldoende heeft behartigd en haar geen informatie heeft verstrekt over de afwikkeling van het depot.

De notaris is er kennelijk van uitgegaan, dat, na uitkering aan klaagster van het bedrag van € 99.737,00, het restant van de opbrengst van de woning aan haar ex-echtgenoot toekwam. Hij heeft dit uitgangspunt kennelijk gebaseerd op de wettelijke gemeenschap van goederen tussen klaagster en haar ex-echtgenoot. Dat dit een onjuist uitgangspunt was had de notaris duidelijk moeten zijn bij kennisneming van de afwijkende, in het convenant neergelegde, afspraken tussen klaagster en haar ex-echtgenoot. Ook indien ervan uitgegaan zou moeten worden, dat, zoals de notaris stelt, deze afwijkende afspraken onvoldoende duidelijk waren had de notaris de belangen van klaagster niet mogen negeren. Hij heeft dit wel gedaan en zich vervolgens op het onjuiste standpunt gesteld, dat hij klaagster niet behoefde te informeren over de wijze waarop het in depot gebleven bedrag uiteindelijk is uitgekeerd.

Bij de uitleg van het convenant, zoals klaagster die kennelijk voorstaat, en die de kamer geenszins onredelijk voorkomt, zou na uitkering van het aan de crediteur toekomende bedrag het volledige restant aan klaagster moeten worden uitgekeerd.

Dat de notaris op het moment waarop de depotovereenkomst werd vastgelegd niet over de tekst van het convenant beschikte, moge wellicht zo zijn, dit echter neemt niet weg, dat de notaris in het belang van klaagster, die bij het sluiten van de overeenkomst niet is betrokken, actie had moeten ondernemen zodra hij wel over de tekst van het convenant beschikte. Dit was zeer kort na het vastleggen van de depotovereenkomst. De kamer is derhalve van oordeel, dat de notaris tekort is geschoten in de behartiging van de belangen van klaagster en haar ten onrechte niet heeft geïnformeerd, zodat de klacht gegrond is.

4.5 De kamer van toezicht is niet bevoegd om de in de pleitnotitie van klaagster verzochte schadevergoeding aan klaagster toe te kennen.

4.6 De kamer van toezicht houdt bij het bepalen van de op te leggen sanctie rekening met de hiervoor onder 4.4 genoemde omstandigheden alsmede met de non-coöperatieve houding van de notaris jegens klaagster met betrekking tot (informatie over) de depotovereenkomst. Hij heeft geruime tijd niet gereageerd op vragen en verzoeken van klaagster.

4.7 De kamer zal aan de gegrondverklaring van de klacht een tuchtrechtelijke maatregel verbinden. Gelet op hetgeen in rechtsoverweging 4.6 is overwogen wordt de notaris de maatregel van waarschuwing opgelegd.

## **5. De beslissing**

De kamer van toezicht:

verklaart de klacht gegrond;

legt notaris mr. [...] de maatregel van waarschuwing op;

bepaalt dat deze maatregel zal worden ten uitvoer gelegd op een nader te bepalen tijdstip.

Aldus gegeven te 's-Hertogenbosch door mr. J.P.M. van der Ham, plaatsvervangend voorzitter,  
mr. M.A.M. Kessels en mr. J.J.G.M. Kuijpers, leden, mr. H.G. Robers en mr. L.C.A.M. Meijers, plaatsvervangende leden, en uitgesproken ter openbare terechtzitting van 17 februari 2011,  
in tegenwoordigheid van de secretaris.