

## KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 01 11 Wna

### KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTARISSEN EN KANDIDAAT-NOTARISSEN TE ALMELO

Klachtzaak 01 11 Wna

## UITSPRAAK

inzake:           <naam>,  
                    wonende te <plaats>,  
                    klager;

tegen:            <naam>,  
                    notaris te <plaats>,  
                    hierna te noemen de notaris.

### **1 Verloop van de procedure**

Bij brief van 1 februari 2011 is door klager een klacht ingediend bij de Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen in het arrondissement Almelo, hierna te noemen de Kamer. De notaris heeft zich verweerd bij schrijven van 14 maart 2011. Klager heeft gerepliceerd bij brief van 14 april 2011. Door de notaris is afgezien van het indienen van dupliek.

De klachtzaak is behandeld ter zitting van 20 juni 2011. Klager is in persoon verschenen tezamen met zijn zoon <naam>. De notaris is eveneens in persoon verschenen.

### **2 Toetsingskader**

In deze klachtzaak dient te worden beoordeeld of de notaris heeft gehandeld in strijd met het bepaalde in de Wet op het notarisambt (Wna).

### **3 Standpunten**

Klager stelt zich op het standpunt dat de notaris zijn belangen niet op de juiste wijze heeft behartigd. Klager wijst in dit verband op een op 25 maart 2003 ingeschreven akte, welke akte door de notaris is gepasseerd. Het gaat daarbij om de akte van splitsing in appartementsrechten waarin tevens is voorzien in een vereniging van eigenaars. Naar de mening van klager is het onderdeel in de akte dat betrekking heeft op de vereniging van eigenaars ondeugdelijk. Klager geeft aan dat hij dit pas in 2009 heeft kunnen constateren omdat de vereniging tot die tijd inactief is geweest.

De notaris stelt zich op het standpunt dat hij correct heeft gehandeld, conform de ter zake geldende wettelijke voorschriften en richtlijnen. Ook is de notaris van mening dat de klacht is verjaard omdat het gaat om een in 2003 gepasseerde akte. Bovendien, zo heeft de notaris ter zitting verduidelijkt, speelden er geen bijzondere omstandigheden om tot een andere akte te komen en indien een partij van mening is dat misbruik wordt gemaakt van de regeling, dan kan hij zich tot de civiele rechter wenden.

Voorts heeft de notaris verduidelijkt dat de akte van splitsing en de akte van levering van het appartementsrecht op 19 maart 2003 in concept naar klager zijn gezonden en dat de aktes op 24 maart 2003 zijn gepasseerd.

#### **4 Overwegingen**

Ingevolge artikel 98, eerste lid, Wna zijn notarissen en 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 notarissen of 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 notaris of kandidaat-notaris niet betaamt.

In artikel 99, twaalfde lid, Wna is bepaald dat een klacht slechts kan worden ingediend gedurende drie jaren na de dag waarop de tot klacht gerechtigde van het handelen of nalaten van een notaris of kandidaat-notaris dat tot tuchtrechtelijke maatregelen aanleiding kan geven kennis heeft genomen.

Naar het oordeel van de Kamer is de klacht te laat ingediend en dient de klacht om die reden te worden afgewezen. Van belang is dat klager partij was bij de akte(s) van 24 maart 2003 en door de notaris is onweersproken gesteld dat de aktes destijds voorafgaand aan het passeren in concept naar klager zijn gezonden. Nu de Wet op het notarisambt bepaalt dat een klacht slechts kan worden ingediend gedurende drie jaren na de dag waarop de tot de klacht gerechtigde van het handelen of nalaten van een notaris dat tot tuchtrechtelijke maatregelen aanleiding kan geven kennis genomen, moet dit leiden tot de slotsom dat de bij brief van 1 februari 2011 ingediende klacht te laat is ingediend.

De door klager genoemde omstandigheid inhoudende dat hem de strekking van de akte pas in 2009 duidelijk is geworden doordat de vereniging van eigenaars tot 2009 inactief is gebleven, brengt geen wijziging in het voorgaande. Deze omstandigheid is immers een gevolg van de eigen keuze van klager en stond er niet aan in de weg om van de inhoud van de akte kennis te nemen. Bij en sinds het passeren van de akte was klager in de gelegenheid om van de inhoud van die akte kennis te nemen en een vergadering van de vereniging van eigenaars uit te schrijven.

Gelet op het voorgaande wordt de klacht niet ontvankelijk verklaard.

Mitsdien wordt beslist als volgt.

## **6 Beslissing**

De Kamer van Toezicht over de notarissen en de kandidaat-notarissen te Almelo;

- verklaart de klacht niet ontvankelijk.

Deze uitspraak is gedaan door mr. A.R. van der Winkel, voorzitter, mr. G. van Eerden, mr. G.J. Numan, A. Roesink en mr. H.W.C. Spijkerboer, leden en door de voorzitter, in tegenwoordigheid van G.J. Doeleman als secretaris, in het openbaar uitgesproken op 28 juni 2011.