

## KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 453507/Nt 10-12 P

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

Beslissing van 18 januari 2011 in de klacht met nummers 453507/ NT 10-12 P van:

**[klaagster],**  
gevestigd te [plaats],  
raadsman mr. J.F.M.J. Mathijssen,  
**klaagster,**

tegen:

**[kandidaat-notaris],**  
**kandidaat-notaris** te [plaats].

#### Het verloop van de procedure

De kamer is uitgegaan van de volgende stukken:

- klaagschrift met bijlagen van 5 maart 2010;
- verweerschrift met bijlagen van 26 maart 2010;
- repliek van 27 april 2010;
- dupliek van 26 mei 2010.

Bij de mondelinge behandeling van de klacht op 16 november 2010 waren klaagster, vertegenwoordigd door haar statutair directeur, [naam], bijgestaan door haar raadsman, alsmede de kandidaat-notaris aanwezig. Eveneens aanwezig was notaris [naam kantoorgenoot kandidaat-notaris]. Beide partijen hebben het woord gevoerd. De uitspraak is bepaald op 18 januari 2011.

#### 1. De feiten

Uitgegaan wordt van de volgende feiten en omstandigheden:

- a. Klaagster heeft een vastgoedportefeuille, gefinancierd door de HSH Nordbank AG (hierna te noemen HSH). In opdracht van HSH heeft het kantoor van de kandidaat-notaris, [naam kantoor], in het verleden deze financieringen begeleid en de noodzakelijke hypotheekakten gepasseerd. Door leegstand in haar vastgoed is klaagster achter geraakt in betalingen aan HSH, die haar rechten als houdster van zekerheidsrechten heeft uitgeoefend.
- b. De juridische werkzaamheden die de kandidaat-notaris ten behoeve van haar cliënt HSH heeft uitgevoerd zijn door HSH doorberekend aan klaagster. Het betreft twee nota's, respectievelijk van 14 april 2009 en van 30 november 2009.

## **2. De klacht**

2.1 Klaagster meent dat zij voor werkzaamheden is belast die niet voor haar rekening komen. Klaagster maakt voor de kosten een onderscheid tussen de directe en de indirecte kosten. Kosten die niet strikt zijn toe te rekenen aan de uitoefening van zekerheden, maar voortvloeien uit “legal opinions” zijn indirecte kosten. De kern van het verwijt van klaagster is dat een consciëntieus (kandidaat-)notaris zich moet onthouden van het in rekening brengen van die kosten, althans ervoor had moeten zorgen dat die kosten niet zouden worden doorberekend door in de facturering duidelijk onderscheid te maken tussen kosten die wel en niet aan klaagster kunnen worden doorberekend.

Klaagster vindt het vanzelfsprekend dat de directe kosten (volgens een marktconform en te doen gebruikelijk tarief) wel worden doorberekend. Klaagster meent dat die kosten kunnen worden doorbelast op grond van contractuele (op zichzelf correcte) dwangvertegenwoordiging namens en ten laste van haar.

2.2 Klaagster heeft de kandidaat-notaris verzocht om openlegging van de facturen in voorgenoemde zin, zodat duidelijk werd wat de directe kosten waren, maar de kandidaat-notaris heeft dat nagelaten.

## **3. Het verweer**

3.1 De kandidaat-notaris meent dat HSH voor de uitoefening van haar zekerheidsrechten voor zichzelf en dus niet als gevolmachtigde van klaagster aan het notariskantoor advies heeft gevraagd. Voor die juridische opdracht die zij voor HSH heeft uitgevoerd bestaat dan ook alleen een relatie tussen HSH en het notariskantoor. Of HSH de kosten van die juridische dienstverlening kan doorberekenen aan klaagster, is aan HSH om te beoordelen. Dat gaat echter buiten het notariskantoor om en is niet aan de kandidaat-notaris of het kantoor toe te rekenen.

De kandidaat-notaris is verder van mening dat indien en voor zover er al een onderscheid kan worden gemaakt tussen directe en indirecte kosten, die beoordeling niet aan haar is maar aan HSH.

3.2 Aangezien het notariskantoor niet in relatie staat met klaagster ten aanzien van de werkzaamheden die zij heeft verricht in opdracht, ten behoeve en voor rekening van HSH, kan de kandidaat-notaris daarom ook niet, gezien haar geheimhoudingsplicht, inzicht geven in de facturen en urenspecificaties.

Naar de mening van de kandidaat-notaris is zij voldoende welwillend geweest door klaagster te verwijzen naar HSH voor een kopie van de urenspecificatie, aangezien HSH haar werkzaamheden aan klaagster heeft gefactureerd. Met HSH was afgesproken dat zij de raadsman van klaagster op eerste verzoek daarin inzicht zou geven. De kandidaat-notaris heeft niet vernomen of van die mogelijkheid door klaagster gebruik is gemaakt.

De kandidaat-notaris betreurt de problemen tussen klaagster en HSH en biedt aan, voor zover zij daarin een rol kan spelen, te helpen deze op te lossen.

## **4. De beoordeling**

4.1 Ingevolge artikel 98, eerste lid, Wet op het notarisambt (hierna: 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 kandi-

daat-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. Beoordeeld dient te worden of de handelwijze van de kandidaat-notaris een verwijtbare gedraging in de zin van dit artikel oplevert.

4.2 De kamer dient in de onderhavige zaak een oordeel te geven over de (principiële) vraag of een geëxecuteerde recht heeft op een specificatie van de kosten die zijn gemaakt voor uitwinning van zijn eigendommen en die aan hem worden doorbelast door de executant. Hoewel de opstelling van de kandidaat-notaris, die zich bij haar weigering tot inzage in de urenspecificatie beroept op haar geheimhoudingsplicht in de rechtsverhouding tot haar opdrachtgever HSH, op zich begrijpelijk is, is de kamer desalniettemin van oordeel dat een notaris aan de geëxecuteerde op diens verzoek opgave dient te doen welke kosten zijn gemaakt voor werkzaamheden die direct verband houden met de executie.

De kandidaat-notaris had klaagster als de uiteindelijke draagplichtige opgave dienen te doen van die directe kosten (rekening en verantwoording moeten afleggen).

Omdat zij dit heeft nagelaten, wordt de klacht gegrond verklaard. Nu het standpunt dat de kandidaat-notaris heeft ingenomen op zich begrijpelijk is, vindt de kamer hierin aanleiding geen maatregel op te leggen.

4.3 Beslist wordt als volgt.

### **Beslissing**

De kamer van toezicht:

- verklaart de klacht gegrond zonder oplegging van een maatregel.

Deze beslissing is gegeven door mrs. M.Y.C. Poelmann, voorzitter, O.J. van Leeuwen, J.P. van Harseler, R.H. Meppelink, en P.J. van Veen, leden, in tegenwoordigheid van mr. E.B.T. Kienhuis, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 18 januari 2011.

Tegen deze beslissing staat hoger beroep open bij het Gerechtshof te Amsterdam (postbus 1312, 1000 BH Amsterdam) binnen 30 dagen na de dag van verzending van de aangetekend verzonden kennisgeving.