

## KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: RBZ-01-2010

### KAMER VAN TOEZICHT OVER NOTARISSEN EN KANDIDAAT-NOTARISSEN TE LEEUWARDEN

Reg.nr.:  
Datum uitspraak:  
RBZ-01-2010  
23 mei 2011

#### UITSPRAAK

van de Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen te Leeuwarden, hierna te noemen de Kamer, in de zaak die de voorzitter op grond van artikel 96, zesde lid, van de Wet op het notarisambt (Wna) aan de Kamer heeft voorgelegd en die betrekking heeft op een handelen of nalaten van:

**mr. E,**  
notaris te F,  
hierna te noemen: notaris E,

en

**mr. G,**  
notaris te H,  
hierna te noemen: notaris G,

tezamen te noemen: de notarissen,

gemachtigde: mr. C.J.J.C. Arnouts.

#### PROCESVERLOOP

- 1.1 De Kamer neemt over hetgeen zij onder het procesverloop in haar tussenbeslissing van 13 december 2010 heeft opgenomen.
- 1.2 Bij tussenbeslissing van 13 december 2010 heeft de Kamer bepaald dat de heer I en mevrouw J als getuigen zullen worden gehoord op 17 januari 2011. Voorts heeft de Kamer bij die beslissing de notarissen opgedragen haar te informeren over de aansprakelijkheidsstelling door de curator in het faillissement van I's bedrijf en de onderliggende stukken daarvan te overleggen.
- 1.3 Op verzoek van de notarissen is het geplande getuigenverhoor verplaatst naar 15 februari 2011.
- 1.4 Op 9 februari 2011 heeft de Kamer van de gemachtigde van de getuigen, een brief met diverse bijlagen ontvangen ter zake van de civiele aansprakelijkheidsstelling van de notarissen door onder meer de getuigen.
- 1.5 Bij mail van 10 februari 2011 heeft de gemachtigde van de notarissen een faillissementsverslag van 24 januari 2010 van de curator van I's bedrijf, overgelegd.
- 1.6 Op 15 februari 2011 heeft het getuigenverhoor plaatsgevonden. Ter zitting zijn naast de getuigen tevens verschenen de notarissen en hun gemachtigde en mr. C.A. Reckweg, namens het Bureau Financieel Toezicht. Hiervan is proces-verbaal opge maakt.
- 1.7 Bij brief van 28 maart 2011 heeft de gemachtigde van de notarissen gereageerd op hetgeen de getuigen hebben verklaard. Voorts heeft zij gereageerd op de door de gemachtigde van de getuigen overgelegde stukken.
- 1.8 Vervolgens is wederom uitspraak bepaald op de stukken, waarvan de inhoud als hier ingelast geldt.

## **MOTIVERING**

- 2.1 De Kamer neemt over hetgeen zij heeft overwogen en beslist bij tussenbeslissing van 13 december 2010. De Kamer merkt nog op dat waar gesproken wordt over I zowel de heer I als I's bedrijf wordt bedoeld.
- 2.2 Voor zover de notarissen hebben gesteld dat de driejaarstermijn als bedoeld in artikel 99, twaalfde lid, van de Wna is verstreken, overweegt de Kamer dat de notarissen reeds op 17 februari 2010, en derhalve binnen de termijn van drie jaren na het passeren van de onderhavige aktes op 31 juli 2007, bekend zijn geworden met het door de voorzitter van de Kamer te gelasten onderzoek naar de betreffende transacties. De Kamer zal dit verweer dan ook passeren.
- 2.3 Ten aanzien van de door de gemachtigde van de getuigen overgelegde stukken overweegt de Kamer dat reeds uit het faillissementsverslag van 24 januari 2010 van de curator van I's bedrijf de aansprakelijkheidsstelling van de notarissen door de getuigen blijkt. De Kamer zal de betreffende stukken daarom niet betrekken in de onderhavige procedure.
- 2.4 Vervolgens komt de Kamer toe aan de inhoudelijke beoordeling van de door de voorzitter van de Kamer op grond van artikel 96, zesde lid, van de Wna aan de Kamer voorgelegde zaak. De Kamer dient in onderhavige zaak de vraag te beantwoorden of de notarissen in strijd met de tuchtnorm als geformuleerd in artikel 98 van de Wna hebben gehandeld. De Kamer overweegt ten aanzien van die vraag als volgt.
- 2.5 Ingevolge artikel 98, eerste lid, van de Wna zijn (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 (kandidaat-)notarissen behoren te betrachten

ten opzichte van degenen te wier behoefte zij optreden en ter zake van enig handelen of nalaten dat een behoorlijk (kandidaat-)notaris niet betaamt.

2.6 Het BFT heeft in zijn rapport - kort samengevat - aangegeven dat de notarissen in deze zijn tekort geschoten in hun Belehrungspflicht, dat zij de plausibiliteit van de koopsommen niet hebben onderzocht en dat zij geen melding als bedoeld in de Wet melding ongebruikelijke transacties (hierna te noemen: Mot-melding) hebben gedaan.

### *Belehrungspflicht*

2.7 Het BFT heeft gerapporteerd dat de notarissen hun Belehrungspflicht jegens I hebben geschonden. De notarissen hebben betwist dat zij in hun Belehrungspflicht jegens I zijn tekort geschoten.

In artikel 43, eerste lid, van de Wna is de informatieplicht van de notaris opgenomen. De notaris heeft ingevolge dit artikel de plicht om alvorens tot het verlijden van een akte over te gaan, aan de verschijnende partijen mededeling van de zakelijke inhoud daarvan te doen en daarop een toelichting te geven. Zo nodig wijst hij daarbij tevens op de gevolgen die voor partijen of één of meer hunner uit de inhoud van de akte voortvloeien.

Artikel 4, eerste lid, van de Verordening betreft eveneens de informatieplicht van de notaris. Hierin is bepaald dat de notaris is gehouden alle partijen bij de rechtshandeling waarvoor zijn tussenkomst is ingeroepen voor te lichten met betrekking tot de gevolgen van de handeling, voor zover de wet of de gewoonte dit van hem verlangt.

2.8 Op 20 juli 2007 heeft I een verklaring ondertekend met de volgende inhoud:

"(...)

*in aanmerking nemende het volgende:*

- *Ondergetekende heeft overeenstemming bereikt met de heer U en/of mevrouw V, werkzaam/eigenaar van R B.V. en de daartoe behorende vennootschappen, hierna te noemen: het R-concern, over de verkoop aan het R-concern van zijn bedrijf, zijnde alle aandelen in I's bedrijf alsmede van alle daarin aanwezige onroerende zaken, alsmede van de aan de ondergetekende in privé in eigendom toebehorende zaken in plan N in O;*

- *Ondergetekende is ermee bekend dat vorenbedoelde overdrachten binnenkort zullen plaatsvinden, doch dat de definitieve inhoud van de akten mede zal worden bepaald door het R-concern en haar fiscaal adviseur de heer W; Deze definitieve inhoud is thans nog niet vastgesteld en zal waarschijnlijk nog wijzigingen kunnen ondergaan;*

*VERKLAART:*

- *door de notarissen E en G te H en ieder der medewerkers van Notariskantoor E & G voldoende te zijn geweest op alle risico's en gevolgen die voormelde handelswijze en overdrachten van aandelen en onroerende zaken voor ondergetekende en/of I's bedrijf kan/zal hebben en van voldoende informatie is voorzien;*

- *ermee bekend te zijn dat ondergetekende en/of I's bedrijf ten opzichte van derden (banken, belastingdienst, andere hypotheekhouders, derde-contractspartijen (bijv. gemeente Littenseradiel) wellicht volledig aansprakelijk blijft voor de nakoming van de ten opzichte van deze partijen bestaande verplichtingen;*

- *voormeld notariskantoor (haar notarissen en medewerkers) te vrijwaren voor iedere aansprakelijkheid die uit vorenbedoelde overdrachten voor ondergetekende en/of I's bedrijf kan voortvloeien.*

(...)."

2.9 Voorts heeft I op 20 juli 2007 een volmacht tot overdracht registergoederen getekend. I heeft daarmee met de macht van substitutie aan ieder der medewerkers

werkzaam op het kantoor van E & G, notarissen gevestigd in de gemeente H, zowel aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk volmacht verleend

"(...)

*speciaal om voor en namens ondergetekende te compareren bij de akte van levering waarbij door I's bedrijf in eigendom wordt overgedragen:*

**de aan I's bedrijf, in eigendom toebehorende onroerende zaken ;**

*aan:*

*de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: R B.V. danwel een tot deze vennootschap behorende concern-vennootschap, zijnde een vennootschap waarin R middellijk dan wel onmiddellijk aandeelhouder is;*

*zulks voor een koopsom welke alsdan door de koper zal worden vastgesteld; (...)."*

2.10 Desgevraagd heeft notaris G ter zitting van 15 november 2010 verklaard dat I tijdens het tekenen van de verklaring op 20 juli 2007 geen akten heeft geparafeerd. Voorts heeft hij verklaard dat hij niet weet of er toen al een conceptakte was. I heeft als getuige ter zitting van 15 februari 2011 verklaard dat de akten tijdens het tekenen van de verklaring op 20 juli 2007 niet waren bijgevoegd of met hem waren doorgenomen. Voorts heeft hij verklaard dat hij geen kennis heeft gedragen van de uiteindelijke akten en dat als hij wel kennis zou hebben gehad van de inhoud van deze akten hij niet zo gehandeld zou hebben. Hij heeft betwist dat met hem is besproken dat zijn verplichting jegens de gemeente Littenseradiel zou blijven bestaan en dat de koopsom in een geldlening zou worden omgezet.

2.11 De Kamer acht het, gelet op de verklaringen van notaris G en I, alsmede de inhoud van de verklaring en de volmacht, voldoende aannemelijk geworden dat voorafgaand aan en ten tijde van het tekenen van de verklaring en de volmacht door I nog geen (concept-) akten waren opgemaakt, en voor zover deze er wel waren dat deze niet met I zijn doorgenomen alvorens hij de verklaring en de volmacht tekende. In dit verband verwijst de Kamer nog naar de mail van donderdag 19 juli 2007 17:40 uur van notaris G aan de heer W en mevrouw V. In deze mail heeft notaris G aangegeven dat hij, zolang er zoveel onduidelijk is, geen conceptakte kan maken en I geen volmacht kan tekenen. Notaris G heeft niet aannemelijk kunnen maken welke informatie hij in de tijd tussen het verzenden van deze mail en het moment van tekenen van de volmacht heeft ontvangen waardoor voor hem alle transacties en het doel daarvan inzichtelijk werden en waardoor hij I de volmacht heeft kunnen laten tekenen. Ondanks de nog steeds bestaande onduidelijkheid (immers eerst na 20 juli 2007 ontstond duidelijkheid ten aanzien van de transacties waardoor conceptakten konden worden opgemaakt die uiteindelijk hebben geleid tot de op 31 juli 2007 gepasseerde definitieve akten) en zonder enige schriftelijke vastlegging van de verbintenissen die partijen zouden zijn overeengekomen, hebben de notarissen I een volmacht en een verklaring, waarmee de notarissen werden gevrijwaard van iedere aansprakelijkheid, laten tekenen. De notarissen hebben, in reactie op de getuigenverklaringen, weliswaar gesteld dat zij op 20 juli 2007 in het bijzijn van J diverse zaken, waaronder de verplichting jegens de gemeente Littenseradiel, met I hebben doorgenomen, maar naar het oordeel van de Kamer blijkt uit de verklaring van I en die van J niet dat zij hem op de gevolgen van de transacties voor I hebben gewezen. De Kamer is gelet op het voorgaande dan ook van oordeel dat de notarissen reeds op dat moment tekort zijn geschoten in hun Belehrungspflicht jegens I.

2.12 Echter, ook na 20 juli 2007 zijn zij hierin tekortgeschoten. Na 20 juli 2007 werd duidelijk welke nadelige gevolgen de transacties zouden hebben voor I. Op dinsdag 24 juli 2007 heeft W notaris G gemaïld over de volgorde van de transacties, de bijbehorende

koopsommen en het schuldig blijven van de koopsommen. Op donderdag 26 juli 2007 heeft notaris G de laatste versies van de te passeren akten aan W gemaild en daarbij onder meer opgemerkt dat de verplichting jegens de gemeente Littenseradiel niet wordt opgenomen in de akte L - M. De notarissen hebben in de periode voorafgaand aan het passeren van de akten op 31 juli 2007 enkel contacten onderhouden met de kopende partijen en niet met de verkopende partij, zijnde I. Naar het oordeel van de Kamer had het op de weg van de notarissen gelegen naar aanleiding van deze mails contact op te nemen met I om de inhoud van de mails en de gevolgen van de transacties met hem te bespreken. Tevens hadden de notarissen zich moeten afvragen of de door I getekende volmacht nog wel toereikend was in deze en daarover met I contact dienen op te nemen. Niet gebleken is dat de notarissen met I hebben besproken dat geen zekerheid zou worden gesteld voor de in een geldlening omgezette koopsom en dat de verplichting jegens de gemeente Littenseradiel uiteindelijk weer op I zou komen te rusten. Door I niet te betrekken in de ontwikkelingen zoals die zich na 20 juli 2007 voordeden en hem niet de definitieve akten, zoals die zijn gepasseerd op 31 juli 2007, vooraf te doen toekomen, zodat voor I de gevolgen van de transacties duidelijk werden, zijn de notarissen naar het oordeel van de Kamer ook na 20 juli 2007 in hun Belehrungspflicht tekortgeschoten. De notarissen hebben daarmee hun zorgplicht jegens I geschonden. De Kamer acht dit tuchtrechtelijk laakbaar.

#### *De koopsommen van de onroerende goederen*

2.13 Met betrekking tot de bevinding van het BFT ter zake van de koopsommen van de onroerende goederen overweegt de Kamer het volgende.

2.14 Ingevolge artikel 21, eerste lid, van de Wna is de notaris verplicht de hem bij of krachtens de wet opgedragen of de door een partij verlangde werkzaamheden te verrichten, behoudens het bepaalde in het tweede lid. In het tweede lid is de verplichting van de notaris neergelegd zijn dienst te weigeren wanneer naar zijn redelijke overtuiging de werkzaamheid die van hem wordt verlangd, leidt tot strijd met het recht of de openbare orde, wanneer zijn medewerking wordt verlangd bij handelingen die kennelijk een ongeoorloofd doel of gevolg hebben of wanneer hij andere gegronde redenen voor weigering heeft.

2.15 Wat onder "andere gegronde redenen voor weigering" dient te worden verstaan, wordt nader toegelicht in de artikelen 4 en 5 van de Verordening beroeps- en gedragsregels (hierna te noemen: de Verordening). In het tweede lid van artikel 4 van de Verordening is bepaald dat daaronder dient te worden begrepen dat de notaris weet of vermoedt dat misbruik wordt gemaakt van juridische onkunde of feitelijk overwicht. Wanneer de omstandigheden daar aanleiding toe geven is de notaris gehouden dienaangaande een onderzoek in te stellen. Ingevolge het derde lid wordt daaronder tevens begrepen dat de notaris de belangen van partijen niet meer kan behartigen op een wijze die een behoorlijk notaris betaamt. Artikel 5 van de Verordening bepaalt dat onder "andere gegronde redenen voor weigering" wordt begrepen dat de notaris weet of vermoedt dat de inhoud van de akte waarvoor zijn tussenkomst is ingeroepen in strijd is met de waarheid of wanneer de in de akte vermelde door partijen in acht te nemen formaliteiten van de rechtshandeling niet in acht zijn genomen. De notaris is gehouden dienaangaande een onderzoek in te stellen voor zover de wet of de gewoonte dit van hem verlangt. In de toelichting bij laatstgenoemd artikel wordt een aantal voorbeelden van gevallen genoemd waarin een notaris zijn dienst zal moeten weigeren. Een van deze voorbeelden betreft de situatie waarin de koopsom van het registergoed de notaris - ook na het ontvangen van nadere informatie van partijen - onjuist voorkomt, bijvoor-

beeld gezien kort daarvoor plaatsgevonden hebbende transacties ten aanzien van hetzelfde registergoed.

2.16 In deze zaak is sprake van een zogeheten ABC-transactie. Daarvan is sprake als zich binnen het tijdsbestek van zes maanden ten aanzien van hetzelfde registergoed opvolgende transacties (A-B en B-C, enzovoorts) voordoen. In het onderhavige geval hebben op één dag, te weten 31 juli 2007, twee A (I) - B (K)-transacties, een B - C (L)-transactie en een C - D (M) -transactie plaatsgevonden, waarbij zich waardestijgingen van de desbetreffende registergoederen hebben voorgedaan. ABC-transacties zijn in beginsel geoorloofd. In het geval bij deze transacties echter sprake is van een ongebruikelijk verschil in prijs van het doorverkochte goed, brengt een zorgvuldige ambtsuitoefening mee dat de notaris nagaat of het prijsverschil op goede gronden verklaarbaar is. Van de notaris mag immers verwacht worden dat hij bekend is met het feit dat een ABC-transactie misbruikt kan worden als instrument voor onder meer hypotheekfraude, belastingontduiking, witwassen en het oplichten van onwetende particulieren. In verband met het verhoogde risico op misbruik bij ABC-transacties met ongebruikelijke prijsverschillen, zal de notaris van wie de medewerking wordt verzocht die transacties te effectueren, alvorens zijn diensten te verlenen, partijen om (nadere) inlichtingen dienen te vragen en, indien daartoe aanleiding bestaat, de overlegging van bewijsstukken dienen te verlangen. De notaris dient van een en ander aantekening te houden in het dossier. Indien de verkregen informatie uitblijft of geen redelijke en afdoende verklaring biedt voor het prijsverschil, dient de notaris op grond van artikel 21, tweede lid, van de Wna zijn dienst te weigeren. Bij de beoordeling van het realiteitsgehalte van de informatie die het prijsverschil zou (moeten) rechtvaardigen, mag van de notaris een kritische houding worden verwacht.

2.17 De notarissen hebben hieromtrent gesteld dat zij de lage(re) koopsom bij de overdracht door I aan K voldoende verantwoord en plausibel vonden, gezien de bijkomende omstandigheden. Volgens de notarissen heeft I zijn bedrijf, inclusief onroerende zaken, bewust voor een relatief lagere prijs dan de vrije verkoopwaarde dan wel de executiewaarde verkocht vanwege de financiële situatie waarin hij verkeerde. De panden werden niet ontruimd en vrij van gebruik opgeleverd. Daar komt volgens de notarissen bij dat de koper de koop niet wilde sluiten voor een hogere koopsom en dat de contractuele verplichting jegens de gemeente Littenseradiel een extra waardedrukkend effect had op de koopsom. Het BFT heeft hiermee volgens de notarissen ten onrechte geen rekening gehouden. Het totaal van de getaxeerde executiewaarden van de onroerende zaken waarvan het BFT in haar rapport is uitgegaan, bedroeg volgens de notarissen niet veel meer dan het totaal aan verplichtingen, te weten een bedrag van € 2.000.000,-. Het BFT heeft hieromtrent aangegeven dat de notarissen wisten dat de binnen concernverband geleverde onroerende zaken voor een niet onderbouwde koopsom van € 750.000,- werden overgedragen, terwijl de werkelijke waarde minimaal € 2.270.000,- was. Volgens het BFT is in deze sprake geweest van onzakelijk handelen.

2.18 De Kamer overweegt als volgt. Op 8 maart 2007 heeft makelaar X diverse taxaties uitgevoerd met betrekking tot aan I toebehorende onroerende zaken. X heeft de volgende zaken getaxeerd:

- Adres 1, kadastraal bekend [kadastrale gegevens]: vrijstaand woonhuis met werkplaats, erf, tuin en ondergrond. De onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik is getaxeerd op een bedrag van € 1.440.000,-. De executiewaarde bij eigen gebruik is getaxeerd op een bedrag van € 1.224.000,-.

- Adres 2, kadastraal bekend [kadastrale gegevens]: vrijstaand kantoorpand, erf, tuin, parkeerterrein en ondergrond. De onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en

gebruik is getaxeerd op een bedrag van € 500.000,-. De executiewaarde bij eigen gebruik is getaxeerd op een bedrag van € 450.000,-.

· Adres 3, kadastraal bekend [kadastrale gegevens]: bouwterrein ten behoeve van bedrijfspand, gelegen naast het kantoorpand van I's bedrijf. De vrije verkoopwaarde na nieuwbouw is getaxeerd op een bedrag van € 690.000,-. De executiewaarde na nieuwbouw is getaxeerd op een bedrag van € 575.000,-.

· Adres 4, kadastraal bekend [kadastrale gegevens]: bouwplan ten behoeve van een blok met een viertal ruime levensloopbestendige gezinswoningen en 9 garages, erf, tuin en ondergrond. De onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik is getaxeerd op een bedrag van € 500.000,-. De executiewaarde bij eigen gebruik is getaxeerd op een bedrag van € 450.000,-. De vrije verkoopwaarde na gereedkomen plan is getaxeerd op een bedrag van € 1.445.000, en de executiewaarde na gereedkomen plan is getaxeerd op een bedrag van € 1.156.000,-.

2.19 Op 19 juli 2007 heeft register makelaar-taxateur ing. Y percelen grond, kadastraal bekend: [kadastrale gegevens] (hierna: de percelen 1, 2, 3 en 4) getaxeerd op een bedrag van € 6.000,-. De waarde is gebaseerd op een vergelijking met prijzen losse percelen grond met een agrarische bestemming.

Op 20 juli 2007 heeft Y dezelfde percelen grond getaxeerd op een bedrag van € 290.500,- (percelen 3 en 4) en een bedrag van € 236.500,- (percelen 2 en 1). De waarde is gebaseerd op een vergelijking met prijzen bouw kavels bouwrijpe grond met woonbestemming.

2.20 Naast de hierboven aangehaalde onroerende zaken zijn bij akte ook nog twee andere onroerende zaken, waarvan de getaxeerde waarde bij de Kamer onbekend is, te weten een loods met ondergrond, erf en verder toebehoren, staande en gelegen aan adres 5, kadastraal bekend [kadastrale gegevens], en garageboxen met ondergrond, erf en verder toebehoren, staande en gelegen aan adres 6, kadastraal bekend [kadastrale gegevens], overgedragen. Reeds gelet op de bij de Kamer bekend zijnde waardes van de getaxeerde onroerende zaken hadden de notarissen extra oplettend moeten zijn toen de aanvankelijke waarde van de onroerende zaken (in de transacties van A (I) naar B (K) en van B naar C (L)), door partijen op veel lagere waardes, te weten van € 7.140,- en van € 750.000,-, werd gesteld en deze zelfde onroerende zaken in de transactie van C naar D (M) voor een bedrag van

€ 2.500.000,- werden overgedragen. Naar het oordeel van de Kamer hadden de notarissen nader onderzoek dienen te doen naar de juistheid van de waardes, partijen om (nadere) inlichtingen dienen te vragen en hen dienen te vragen bewijsstukken ter onderbouwing van de volgens hen bestaande op de koopprijs waardedrukkende effecten te overleggen. In dat verband overweegt de Kamer dat gesteld is dat de verplichting van I jegens de gemeente Littenseradiel in de transactie van A naar B van I op de koper is overgegaan en dat deze verplichting een waardedrukkend effect op de koopprijs had. Uit de stukken heeft de Kamer afgeleid dat deze verplichting in de transactie van C naar D weer bij I is komen te liggen. Niet duidelijk is waarom de verplichting van de gemeente Littenseradiel dan toch een waardedrukkend effect ten bedrage van € 450.000,- had op de aanvankelijke koopprijs. Naar het oordeel van de Kamer hadden de notarissen reeds gelet hierop geen genoegen behoren te nemen met de enkele toelichting van de diverse partijen die bij de onderhavige transacties een rol hebben gespeeld. De Kamer acht het niet aannemelijk dat bij de notarissen volledige duidelijkheid heeft bestaan over de juistheid van de waardes van de onroerende zaken en ziet daarin aanleiding om te oordelen dat de notarissen hun dienst hadden moeten weigeren. Ook de bepaling dat de koopsom enkel wordt bepaald door de koper had voor de notarissen aanleiding moeten zijn om hun dienst te weigeren. Door desondanks mee te

werken aan de diverse transacties hebben de notarissen tuchtrechtelijk laakbaar gehandeld.

#### *Mot-melding*

2.21 De ongebruikelijke waarden van de onroerende goederen, het feit dat de koopprijs enkel werd bepaald door de kopers en de onduidelijkheid over de belangen van derden hadden voor de notarissen aanleiding moeten zijn bij het Meldpunt melding te maken van een ongebruikelijke transactie. Door geen Mot-melding te doen hebben de notarissen in strijd met het destijds van toepassing zijnde artikel 9 Wet Mot gehandeld. De Kamer acht dit tuchtrechtelijk laakbaar.

#### *Maatregel*

2.22 Naar het oordeel van de Kamer hebben de notarissen door de betreffende akten te passeren op ernstige wijze gehandeld in strijd met de op hen ingevolge de Wna en de daarop berustende verordening rustende verplichtingen. De Kamer rekent het de notarissen in het bijzonder zwaar aan dat zij I een vrijwaringsverklaring en volmacht met een inhoud als opgenomen in rechtsoverwegingen 2.8 en 2.9 hebben laten tekenen en dat zij hun Belehrungspflicht jegens I op meerdere momenten ernstig hebben geschonden. Daar komt bij dat de notarissen ondanks de ongebruikelijkheid van de transacties hun diensten niet hebben geweigerd en geen Mot-melding hebben gedaan. Op een dergelijk handelen zal dan ook een passende maatregel dienen te volgen. De Kamer acht in deze voor beide notarissen de maatregel van schorsing voor de duur van vier weken passend.

2.23 Het vorenoverwogene leidt tot de volgende beslissing

### **DE BESLISSING**

De Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen te Leeuwarden:

- verklaart de tegen de notarissen gerezen bedenkingen gegrond;
- legt aan beide notarissen de maatregel van schorsing voor de duur van vier weken op.

Deze beslissing is genomen te Leeuwarden door mr. J.C.G. Leijten, plaatsvervangend voorzitter, mrs. P. Schulting, H.J. Hetteema, H.Ph. Breuker en J.G. de Beer, (plaatsvervangend) leden, bijgestaan door mr. S. Ambachtsheer, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 23 mei 2011.

S. Ambachtsheer

J.C.G. Leijten

De beslissing is verzonden op



**Binnen dertig dagen na de dag van verzending van de aangetekende brief waarin van bovenstaande beslissing wordt kennisgegeven, kan hoger beroep tegen deze beslissing worden ingesteld. Dit dient te geschieden door middel van een verzoekschrift bij de griffie van het Gerechtshof te Amsterdam, Prinsengracht 436, correspondentieadres: Postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.**