

## KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 15a/09 en 15b/09

### **Kamer van Toezicht over de Notarissen en Kandidaat-notarissen te Rotterdam**

Reg.nr. 15a/09 en 15b/09

Beslissing op een klacht als bedoeld in artikel 99 van de Wet op het notarisambt van:

**Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie,**  
gevestigd te 's-Gravenhage,  
hierna te noemen: klaagster,  
gemachtigde mr. W.J. Geselschap,

- tegen -

**mr. [X],**  
notaris te [plaatsnaam],

en

**mr. [Y],**  
notaris te [plaatsnaam],  
hierna tezamen te noemen: de notarissen,  
advocaat mr. R. van der Hoeven.

## **1. Het verloop van de procedure**

### **1.1**

De Kamer heeft kennis genomen van de volgende stukken:

- klaagschrift d.d. 20 mei 2009 met bijlagen;
- verweerschrift d.d. 9 juli 2009;
- aanvullend klaagschrift met bijlagen d.d. 7 augustus 2009;
- aanvullend klaagschrift met bijlage d.d. 18 augustus 2009;
- aanvullend verweerschrift met bijlagen d.d. 5 oktober 2009;
- brief klaagster met aanvullende stukken d.d. 16 december 2009;
- aanvullend verweerschrift met bijlagen d.d. 22 december 2009;
- fax klaagster d.d. 23 december 2009;
- fax verweerders met bijlage d.d. 30 december 2009;
- fax verweerders met bijlage d.d. 4 januari 2010;

- proces-verbaal zitting 5 januari 2010 met bijbehorende pleitnotities overgelegd ter zitting van zowel klaagster als de notarissen;
- brief klaagster d.d. 8 januari 2010;
- brief verweerders d.d. 25 januari 2010;
- processen-verbaal getuigenverhoren d.d. 1 juni 2010;
- fax verweerders d.d. 2 juni 2010;
- processen-verbaal getuigenverhoren d.d. 3 juni 2010;
- brief verweerders d.d. 24 juni 2010;
- brief klaagster d.d. 1 juli 2010;
- brief verweerders d.d. 9 juli 2010;
- brief klaagster d.d. 12 juli 2010;
- kopieën repertoria en agenda's van de notarissen toegestuurd op 6 september 2010 met toelichtende brief;
- pleitnota van klaagster overgelegd ter zitting d.d. 27 oktober 2010;
- pleitnota van verweerders overgelegd ter zitting d.d. 27 oktober 2010.

## **1.2**

Op 5 januari 2010 heeft de mondelinge behandeling van de klacht plaatsgevonden, in het bijzijn van mr. Geselschap voormeld, de notarissen en mr. Van der Hoeven voormeld. Op deze zitting heeft de Kamer besloten om getuigen te horen. De Kamer heeft de notarissen verzocht en bereid gevonden om kopieën van hun agenda's en repertoria aan de Kamer te overleggen. Afsproken is voorts dat de mondelinge behandeling zou worden voortgezet, zodra de getuigen zijn gehoord en de Kamer inzage heeft gekregen in de agenda's en repertoria van de notarissen.

## **1.3**

Op 1 juni 2010 hebben de eerste getuigenverhoren plaatsgevonden. De heer [A], mevrouw [B] en mevrouw [C] zijn die dag door de plaatsvervangend-voorzitter mr. M.A. van de Laarschot in het bijzijn van een griffier gehoord.

Op 3 juni 2010 zijn de notarissen en klerk de heer [Z], gehoord.

## **1.4**

De notarissen hebben op 6 september 2010 kopieën van hun agenda's en repertoria aan de Kamer verzonden.

## **1.5**

De voortzetting van de mondelinge behandeling van de klacht heeft plaatsgevonden tijdens de vergadering van de Kamer van Toezicht op 27 oktober 2010. Daarbij zijn zowel klaagster, vertegenwoordigd door mr. W.J. Geselschap, als de notarissen, bijgestaan door mr. R. van der Hoeven, verschenen. Partijen hebben hun standpunten tijdens de mondelinge behandeling nader toegelicht en hebben pleitnotities overgelegd.

## **2. De feiten**

De Kamer gaat uit van de navolgende feiten:

### **2.1**

Bij brief d.d. 16 maart 2009 heeft klaagster de notarissen uitgenodigd voor een gesprek over de signalen die klaagster heeft ontvangen dat de notarissen onder bepaalde voorwaarden aan cliënten een loungeset cadeau zouden doen. Het gesprek heeft op

22 april 2009 plaatsgevonden. Blijkens het daarvan opgemaakte verslag is met de notarissen voornamelijk gesproken over de signalen die klaagster had ontvangen over het passeren van akten door [Z], een op het kantoor van de notarissen werkzame klerk.

## **2.2**

Klaagster heeft tijdens het gesprek op 22 april 2009 aan de notarissen toegezegd dat zij een exemplaar zal opsturen van het gespreksverslag met de mogelijkheid hierop een reactie te geven.

## **2.3**

Klaagster heeft op 27 april 2009 een brief aan de notarissen gezonden met daarbij het gespreksverslag. De notarissen zijn bij begeleidende brief uitgenodigd te reageren. Aangezien een reactie van de notarissen uitbleef, heeft klaagster op 15 mei 2009 per aangetekende post een brief aan de notarissen gezonden, waarin nogmaals kort de inhoud van het gesprek is weergegeven en waarbij is aangegeven welke gevolgen klaagster hieraan verbindt.

## **3. De klacht**

### **3.1**

Klaagster verwijt de notarissen dat zij in strijd met de Wet op het Notarisambt (hierna te noemen: Wna) en de notariële verordeningen hebben gehandeld. Tevens acht zij het handelen van de notarissen schadelijk voor de eer en het aanzien van het notarisambt. Klaagster voert daartoe het volgende aan:

De notarissen zijn niet altijd zelf aanwezig bij het passeren van akten (waaronder klaagster mede het bevelen van partijen verstaat), maar laten dit ook wel eens over aan [Z], en andere werknemers. In het gesprek op 22 april 2009 hebben de notarissen niet uitgesloten dat dit incidenteel wel eens gebeurd zou kunnen zijn. Volgens de notarissen geschiedt het voorbereiden van de akte door een medewerker, waarna een van de notarissen langskomt om de akte te tekenen. Naar klaagster begrijpt van de notarissen bestaat de voorbereiding uit het uitleg geven over de inhoud van de akte en het verifiëren of deze inhoud aansluit bij de wens van partijen.

De notarissen hebben op 3 juni 2010 onder ede verklaard dat in het geval [Z] de akte met cliënten had doorgenomen en eventuele vragen had beantwoord, de notarissen daarna erbij werden geroepen en nogmaals de akte met cliënten doornamen om vervolgens over te gaan tot het ondertekenen van de akte. Klaagster acht dit ongeloofwaardig. De hele opzet van het op drukke dagen door [Z] voorbespreken van de akten heeft als doel in een kort tijdsbestek meer akten te kunnen passeren. Het is onlogisch om tweemaal hetzelfde werk te doen. Bovendien volstaat de door de notarissen aangegeven tien minuten niet voor het volledig doornemen van de akte. De notarissen gaan volledig voorbij aan hun eigen verantwoordelijkheid als notaris. Zij geven een te beperkte uitleg aan het begrip Belehrung.

Het passeren van een akte bestaat volgens klaagster, anders dan de notarissen stellen, uit meer dan alleen het ondertekenen van de akte. Essentie van de functie van notaris is dat de notaris zelf akten verlijdt (artikel 2 Wna). In het kader van de Belehrung is de notaris gehouden om bij het passeren van de akte zich ervan te vergewissen dat de akte daadwerkelijk de wil van partijen weergeeft en dat partijen begrijpen wat de gevolgen van de neergelegde afspraken zijn. Indien de notaris de bespreking van de inhoud

van akten en de toelichting daarop overlaat aan de klerk, voldoet de notaris hier dus niet aan. De akten zijn als gevolg daarvan nietig. Deze handelwijze is in strijd met de artikelen 17 en 43 Wna en de artikelen 1 en 4 lid 1 Verordening beroeps-en gedragsregels.

### **3.2**

De notarissen hebben verder toegegeven dat in enkele incidentele gevallen een cliënt (verkoper) heeft getekend zonder dat de notaris aanwezig is geweest. De betreffende partij kon of wilde in dat geval niet langer wachten. De notarissen hebben onder ede verklaard dat zij zich ervan bewust waren dat dergelijk handelen niet juist was. Toch hebben zij de akten uiteindelijk ondertekend.

Klaagster verwijt de notarissen dat zij na het eerste incident geen, althans onvoldoende, actie hebben ondernomen om te voorkomen dat in de toekomst dergelijke incidenten opnieuw zouden kunnen plaatsvinden.

De notarissen hebben akten getekend waarvan zij op het moment van tekenen wisten dat de akten nietig waren. Dit acht klaagster onvoorstelbaar.

### **3.3**

De notarissen waren in eerste instantie uitgenodigd voor het gesprek op 22 april 2009 om van gedachten te wisselen over het aanbieden van loungesets. Tijdens de voorbereiding op het gesprek kwamen er signalen binnen bij klaagster over de onjuiste werkwijze bij het passeren van akten op het kantoor van de notarissen. Die signalen zijn voor klaagster aanleiding geweest dit tijdens het gesprek aan de orde te stellen.

### **3.4**

Klaagster ontkent dat het de bedoeling is geweest om de notarissen met de passeer kwestie tijdens de bespreking te overvallen en dat er van haar zijde enige mate van druk is uitgeoefend tot het doen van bekentenissen. De notarissen hebben pas nadat zij er kennis van hadden genomen dat klaagster bij de Kamer een klacht had ingediend, gesteld dat zij door klaagster onder druk zijn gezet. Klaagster heeft uitsluitend belang bij waarheidsvinding, zodat zij haar ordetaak naar behoren kan uitoefenen. Klaagster gaat er dan ook vanuit dat de notarissen tijdens het gesprek op 22 april 2009 de waarheid hebben gesproken. Dit blijkt ook uit het feit dat de verklaringen die de notarissen op 3 juni 2010 onder ede hebben afgelegd, stroken met hetgeen in het gespreksverslag over de werkwijze van de notarissen is weergegeven.

### **3.5**

Klaagster acht de bewering van de notarissen dat beide keren de brief van klaagster met daarbij het gespreksverslag niet is ontvangen volstrekt ongeloofwaardig en onvoldoende onderbouwd.

### **3.6**

Verder beschikt klaagster over verklaringen van cliënten van de notarissen en tussenpersonen waaruit blijkt dat [Z] zich uitgeeft voor notaris.

Mevrouw [D] heeft op 9 augustus 2009 een klacht ingediend tegen notaris [Z]. Dit terwijl [Z] een klerk is. Het feit dat bij mevrouw deze verwarring heeft kunnen ontstaan, geeft voor klaagster voldoende aan dat de handelwijze op het kantoor van de notarissen niet voldoet aan de eisen die daaraan worden gesteld.

Verder verwijst klaagster naar een schriftelijke verklaring van de heer [E] van 25 november 2009, waarin hij verklaart dat hij bij het passeren alleen de heer [Z] heeft gezien.

Dit is niet alleen in strijd met de wet, maar hierdoor is er in de akte een onjuiste verklaring opgenomen, waardoor de betreffende akte nietig is.

De heer [A] heeft een schriftelijke verklaring afgegeven waarin hij verklaart dat [Z] de akte heeft gepasseerd en dat hij in de veronderstelling verkeerde dat [Z] notaris was.

### 3.7

Klaagster verzoekt de Kamer de klacht gegrond te verklaren, omdat de notarissen tuchtrechtelijk laakbaar hebben gehandeld. Notarissen die niet de waarheid spreken over fouten die zij hebben gemaakt in de ambtsuitoefening, passen bovendien niet in een eerlijk en betrouwbaar notariaat. Klaagster meent dan ook dat er slechts een tuchtmaatregel passend is, namelijk ontzetting uit het ambt.

## 4. Standpunt van de notarissen

### 4.1 Verweer ontvankelijkheid

De door klaagster ter inleiding van de klacht gevolgde procedure is uiterst onzorgvuldig geweest. Dit geldt niet alleen voor de bejegening van de notarissen tijdens het gesprek op 22 april 2009, maar ook voor de formulering van de klacht en de wijze waarop klaagster concurrerende notarissen bewijs heeft laten verzamelen waarvan zij zowel de totstandkoming als de inhoud kritiekloos heeft aanvaard en ingebracht. Daardoor is een uiterst negatief en volstrekt onjuist beeld ontstaan van de wijze waarop de notarissen hun plicht als notaris opvatten en uitvoeren.

Vanuit het perspectief van een faire procedure stellen de notarissen het volgende.

De aanvankelijke klacht van klaagster luidde: *“...niet altijd zelf aanwezig zijn bij het passeren van de akte, maar dit ook wel eens over laten aan de bij het kantoor werkzame klerk, de heer [Z], en andere werknemers...”*. Tijdens de procedure is de klacht door klaagster echter als volgt geformuleerd: *“De klacht van de KNB in deze procedure ziet op de werkwijze die de notarissen op drukke dagen binnen het kantoor hanteren alsmede op de incidentele gevallen waarbij één of meerdere partijen de akte(n) getekend hebben zonder aanwezigheid van de notaris. De KNB meent, zo blijkt uit de initiële klacht, dat de notarissen hiermee het passeren van akten (voor een deel) uitbesteden aan een niet-notaris en dat dit niet is toegestaan.”*

Klaagster heeft een “overvaltactiek” gehanteerd die onaanvaardbaar is. In de uitnodigingsbrief was aangekondigd dat het gesprek van 22 april 2009 zou gaan over de loungesets, maar zodra de notarissen aan tafel zaten werden ze verrast met vragen over de signalen die klaagster had ontvangen dat de klerk akten zou passeren. Klaagster heeft tijdens het gesprek ermee gedreigd dat er geen onjuiste verklaringen afgegeven moesten worden, aangezien de notarissen gevraagd zouden kunnen worden deze onder ede te bevestigen. Klaagster heeft de notarissen aldus op onaanvaardbare wijze onder druk gezet om voor hen belastende verklaringen af te leggen.

Klaagster heeft het bewijs uitsluitend laten verzamelen door concurrerende notarissen, die vooral een eigen belang hadden en hebben bij het bijeenbrengen van belastend bewijs. Klaagster heeft het aangedragen bewijs kritiekloos aanvaard en heeft zelf geen enkel objectief onderzoek verricht. Door dit alles heeft klaagster toegestaan dat er een eenzijdig en onjuist beeld over de notarissen kon ontstaan. Klaagster heeft zich in deze

klachtenprocedure niet opgesteld als beroepsgroep, maar uitsluitend als spreekbuis van [notarissen F].

De notarissen menen dat door dit alles de beginselen van een goede en behoorlijke procesvoering zijn geschaad en dat daarom de klacht niet ontvankelijk dient te worden verklaard. Van een fair trial als bedoeld in artikel 6 EVRM kan door genoemde omstandigheden geen sprake meer zijn.

## **Inhoudelijk verweer**

### **4.2**

Indien de Kamer klaagster onverhoopt toch ontvankelijk zal verklaren in haar klacht verzoeken de notarissen de Kamer om de zaak aan te houden en alsnog de notarissen [G] en [H] en de advocaat van [notarissen F] als getuigen op te roepen en te horen. Volgens de notarissen hebben zij een grote rol gespeeld in de totstandkoming van de afgelegde verklaringen en hebben zij contacten gehad met de getuigen [A] en [C].

### **4.3**

De notarissen ontkennen ten stelligste dat het ooit is voorgekomen dat [Z] of een andere medewerker een akte heeft gepasseerd buiten aanwezigheid van een notaris. De notarissen betwisten voorts dat zij niet zouden hebben voldaan aan hun Belehrungspflicht. Het enkele feit dat het tijdens piekdagen wel is voorgekomen dat [Z] bij de voorbereiding van een passeerafspraak ook de inhoud van de akte doornam met de verschijnende partijen, betekent nog niet dat de notarissen niet ook zelf nog de Belehrung uitvoerden. Het meedelen van de zakelijke inhoud, het geven van een toelichting daarop, het zich ervan vergewissen dat aan de informatieplicht is voldaan en het beperkt voorlezen van de akte kan volgens de notarissen in gemiddeld tien minuten. Bij akten met meer bijzondere bepalingen is er meer tijd nodig. Indien het ging om een akte van levering en hypotheek dan werd er bij beide akten door de notarissen voldaan aan de Belehrung. De notaris kwam daartoe dan voor iedere akte een keer langs. Volgens de wetsgeschiedenis mag de notaris aannemen dat hij aan zijn informatieplicht heeft voldaan, indien hij ervan overtuigd is dat de verschijnende partijen hebben begrepen wat de inhoud van de akte is. De notarissen hebben voorafgaand aan het verlijden van de akte zich altijd actief hiervan vergewist.

Dat [Z] voorbereidende werkzaamheden voor zijn rekening nam, bracht tijdswinst mee. [Z] bood een kopje koffie aan, maakte een sociaal praatje, nam de nota van afrekening door en controleerde het rekeningnummer van verkoper, hij checkte of alle te ondertekenen stukken voor de hypotheekbank compleet waren en hij verschaftte informatie. Dit alles heeft met behoren niets te maken. Dat [Z] daarnaast ook nog de inhoud met partijen doornam en daarop een toelichting gaf, komt de informatieplicht alleen maar ten goede.

Aangezien het al een tijd economisch slechter gaat – en het dus rustiger is – komt het nu nauwelijks meer voor dat een akte door [Z] of door een kandidaat-notaris wordt voorbesproken.

### **4.4**

De notarissen beamen dat het een aantal keer is voorgekomen dat een akte niet in hun bijzijn door alle partijen is getekend. De verkopende partij was dan reeds vertrokken,

omdat hij niet op de notaris wilde wachten. De notarissen benadrukken dat dit slechts incidenten zijn geweest die zijn voorgekomen in de periode vanaf eind 2006 tijdens de ziekte en na het ontslag van mr. [I], die toen als notaris en partner verbonden was aan het kantoor. In die periode moest met twee notarissen het werk van drie worden gedaan. Er was toen nog geen waarnemer beschikbaar. Notaris [I] werkte fulltime met als standplaats [plaatsnaam] en had psychiatrische problemen. Destijds is hierover persoonlijk contact geweest met de voorzitter van de Kamer van Toezicht. Toen de notarissen niet anders konden doen dan afscheid nemen van notaris [I] viel er meteen een volledige notariskracht weg. Voor notaris [I] waren veel passeerafspraken gemaakt en de groeiende vastgoedmarkt bleef zorgen voor nieuwe zaken. In april 2007 is een waarnemer in dienst genomen. Deze kon in verband met zijn ervaring alleen de lichte waarneming doen.

De notarissen beamen dat [Z] er beter aan had gedaan om in het geval van de incidenten de vertrekkende partij een volmacht te laten tekenen. Daar is destijds eenvoudigweg niet aan gedacht. Vaststaat dat de vertrekkende partij op de hoogte was van de inhoud van de betreffende akte en vaststaat eveneens dat de akte is getekend door de partijen die het betrof. [Z] is er later meerdere malen door een van de notarissen op aangesproken dat in het vervolg in een dergelijk geval een volmacht opgesteld en ondertekend dient te worden.

#### **4.5**

Het gespreksverslag van 22 april 2009 suggereert dat er standaard drie agenda's zouden zijn gehanteerd voor passeerafspraken (voor de beide notarissen en [Z]). Dit is een onjuiste weergave van de werkelijkheid. Tijdens de eerste en de laatste dag van de maand staan de agenda's van beide notarissen vol met afspraken. Op die dagen werd er gewerkt met een extra agenda van waaruit de klerk of een van de kandidaat-notarissen de akten voorbereidt, zodat daarna de betreffende notaris bij partijen kon aanschuiven en de akten passeerde conform de eisen die de Wet op het Notarisambt daaraan stelt.

#### **4.6**

De conclusie in het gespreksverslag dat de notarissen beaamd zouden hebben dat er teveel akten binnen het kantoor zijn voor de tijd die bij de notarissen beschikbaar is, is onjuist. Er is sprake van concentratie van het aantal passeerafspraken rond de eerste, de vijftiende en de laatste dag van de maand. Tijdens de resterende dagen van de maand speelt dit zeker niet.

#### **4.7**

De notarissen blijven bij hun stelling dat zij de brieven met het gespreksverslag van klaagster d.d. 27 april 2009 en 15 mei 2009 nooit hebben ontvangen. De handtekening van degene die de aangetekende brief in ontvangst heeft genomen, is onbekend. Ook de advocaat van de notarissen heeft tevergeefs getracht te achterhalen wie de aange-tekende brief voor ontvangst heeft getekend.

#### **4.8**

Wat betreft de overgelegde verklaringen het volgende.

De klacht van mevrouw [D] werd behandeld door [Z], aangezien dat een van zijn taken is binnen het kantoor. Het enkele feit dat zij [Z] "notaris" noemt zegt niets over de vraag of [Z] zich presenteert als zijnde notaris. Dat iemand concludeert dat [Z] notaris is kan [Z], noch de notarissen worden aangerekend.

De heer [E] is uitsluitend cliënt geweest in verband met het oversluiten van een hypotheek. Hij heeft daarvoor op kantoor een volmacht getekend. Daarbij is zeker een notaris aanwezig geweest. [E] heeft zich dus vergist of is beïnvloed door degene die de verklaring voor [E] heeft verzorgd.

Wat betreft de verklaring van de heer [A] het volgende. De dame die binnenkwam om namens de hypotheekbank te tekenen is waarschijnlijk de waarnemend notaris geweest die de akte als waarnemer heeft gepasseerd.

De lay-out van de door klaagster ingebrachte verklaringen zijn bijna volledig identiek. De notarissen stellen dan ook dat dit impliceert dat in elk geval een van de verklaringen niet door de betreffende getuige zelf is gemaakt.

#### **4.9**

[Z] is als manager vastgoed verbonden aan het kantoor. Die functie staat op zijn visitekaartje en op het briefpapier van het kantoor. Hij presenteert zich naar buiten toe nimmer als notaris. Doordat het kantoor zich via [Z] profileert op de onroerend goed markt is het niet verwonderlijk dat mensen [Z] zien als een belangrijk persoon binnen het kantoor.

#### **4.10**

De notarissen verzoeken de Kamer bij het eventueel opleggen van een maatregel rekening te houden met het volgende.

De notarissen verschaffen werkgelegenheid aan circa 25 medewerkers.

Los van de klachten die door de Kamer in januari van dit jaar behandeld zijn, hebben de notarissen nimmer een tuchtklacht gehad met betrekking tot het passeren van akten. Het kantoor van de notarissen loopt binnen de regels van de wet voorop in commerciële activiteiten. De wijze waarop akten zijn gepasseerd heeft met deze commerciële activiteiten niets te maken. Deze werkwijze, waarbij [Z] voorbereidende werkzaamheden verrichtte, zoals hiervoor aangegeven, is enige tijd gehanteerd tijdens piekdagen en na het plotseling wegvallen van notaris [I]. De notarissen hebben ook in die situatie altijd aan de Belehrungsverplichtingen voldaan.

Het kantoor heeft dit jaar een interne KNB-audit goed doorstaan. Dat betekent dat niet alleen individuele dossiers zijn doorgenomen, maar ook de procedures zijn gecontroleerd.

De notarissen betreuren het dat zij in de hectische periode na het afscheid van notaris [I] een paar keer niet goed hebben gereageerd toen zij voor het voldongen feit werden gesteld dat de verkopende partij al weg was. De notarissen hebben toen gekozen voor een praktische oplossing, waardoor geen enkele schade voor partijen zou ontstaan. Zij erkennen dit, hebben ervan geleerd en garanderen dat dit niet meer zal gebeuren. Met de incidentele zaken is materieel echter gezien niets mis. De partijen zijn geïnformeerd over de inhoud en de consequenties van de akten. Uit het feit dat de verkoper al weg was, kan worden afgeleid dat de inhoud en consequenties volledig duidelijk waren. Ook was de identiteit van de verkopende partij middels originele documenten vastgesteld.

Gelet op alle voornoemde omstandigheden, de schending van de beginselen van behoorlijke procesvoering en van fair trial, de persoonlijkheden van de notarissen en de kwaliteit van het kantoor, is het opleggen van een zware maatregel niet proportioneel. In het geval van de incidenten kan de fout hersteld worden door deze op de voet van artikel 3:58 BW alsnog te bekrachtigen.

### **5. D e b e o o r d e l i n g**



## 5.1 De beoordeling van de ontvankelijkheid

De notarissen stellen dat de oorspronkelijke klacht slechts betrekking heeft op het passeren van akten door [Z] en dat tijdens de procedure hieraan is toegevoegd dat de notarissen bij het passeren van akten niet steeds zouden voldoen aan de Belehrungspflicht. In haar klachtbrief van 20 mei 2009 heeft klaagster vermeld dat zij signalen heeft ontvangen dat de notarissen niet altijd zelf bij het passeren van akten aanwezig zijn, maar dit ook wel eens zouden overlaten aan [Z]. Tijdens het gesprek op 22 april 2009 en ook daarna hebben de notarissen bevestigd dat het incidenteel gebeurd zou kunnen zijn dat een akte niet in het bijzijn van de notaris door alle partijen is getekend. Aan de Belehrungspflicht kan in die gevallen dus niet zijn voldaan. Bovendien is daarmee niet voldaan aan het wettelijke vereiste dat partijen voor de notaris verschijnen en de akte - direct na het doornemen daarvan – door beide partijen alsmede door de notaris dient te worden getekend. De Kamer is van oordeel dat onder de omschrijving van de oorspronkelijke klacht redelijkerwijs mag worden begrepen dat deze ook ziet op de verplichting tot Belehrung en de rol van de notarissen daarin zoals klaagster die voorstaat. Daarbij komt dat, gelet op de uitvoerige mondelinge behandeling van de zaak en het getuigenverhoor ten overstaan van de plaatsvervangend voorzitter, geoordeeld wordt dat de notarissen door deze uitleg van (de omvang van) de klacht niet in hun verdediging zijn geschaad, hetgeen overigens ook blijkt uit de uitvoerige inhoudelijke verweren die door de notarissen met betrekking tot het al dan niet voldoen aan hun Belehrungspflicht zijn gevoerd.

Wat betreft het verweer dat de notarissen tijdens het gesprek verrast zouden zijn door het feit dat klaagster de werkwijze bij het passeren van akten aan de orde heeft gesteld, wordt het volgende overwogen. Het ware inderdaad zorgvuldiger geweest als de notarissen er van tevoren van op de hoogte waren gesteld dat klaagster ook dit gespreksonderwerp te berde wilde brengen. Desalniettemin kan dit verweer de notarissen niet baten. Ten aanzien van een fundamenteel onderwerp als de aanwezigheid van de notaris bij het verlijden van een akte, waarvan de Belehrung een onderdeel vormt, geldt het uitgangspunt dat notarissen moeten kunnen instaan voor de nakoming van hun wettelijke verplichtingen en mogen zij daar in algemene zin door klaagster als beroepsorganisatie op worden aangesproken. Voorts geldt ook ten aanzien van dit verweer dat de notarissen na het gesprek van 22 april 2009 ruimschoots de gelegenheid hebben gehad zich tegen de op deze werkwijze gebaseerde klacht te verweren – van welke gelegenheid de notarissen in deze procedure ook daadwerkelijk gebruik hebben gemaakt. Daar komt nog bij dat de Kamer de beoordeling van de klacht niet baseert op wat tijdens het bewuste gesprek precies is gezegd, of dat correct is bevestigd en of de brief met het gespreksverslag al dan niet door de notarissen is ontvangen, maar wél op de (overige) processtukken, hetgeen tijdens de mondelinge behandeling over en weer is gezegd en de verklaringen van de getuigen die door de plaatsvervangend voorzitter zijn gehoord.

Ten aanzien van het verweer dat klaagster als spreekbuis voor [notarissen F] fungeert, overweegt de Kamer het volgende. Gezien het feit dat er twijfel bestaat over de juistheid van de schriftelijke verklaringen van de heer [A] en de heer [E], dit mede in samenhang met de wijze van totstandkoming van die verklaringen, terwijl de heer [A] ten overstaan van de plaatsvervangend voorzitter onder ede is gehoord en de schriftelijke verklaring van de heer [E] niet in een contradictoire context tot stand is gekomen noch onder ede is bevestigd, zal de Kamer de schriftelijke verklaringen van beide heren niet in de be-

oordeling betrekken. Klaagster heeft in haar brief van 1 juli 2010 aan de plaatsvervangend voorzitter van deze Kamer reeds laten weten daar geen bezwaar tegen te maken.

Nu de Kamer geen acht zal slaan op de schriftelijke verklaringen van de heren [A] en [E], acht zij geen termen aanwezig het verzoek van de notarissen te honoreren om nog meer getuigen te horen over hoe deze verklaringen tot stand zijn gekomen. Daar komt nog bij dat klaagster naar het oordeel van de Kamer (uiteindelijk) voldoende informatie heeft gegeven met betrekking tot de herkomst van de signalen die haar aanleiding hebben gegeven de klacht in te dienen.

Van een schending van een fair trial als bedoeld in artikel 6 EVRM is dan ook geen sprake.

De Kamer is van oordeel dat klaagster kan worden ontvangen in haar klacht.

## **5.2 De verdere beoordeling**

Ter beoordeling van de Kamer staat of de notarissen hebben gehandeld in strijd met de tuchtnorm als geformuleerd in artikel 98 van de Wna. Notarissen zijn aan tuchtrecht-spraak 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 behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve zij optreden, alsmede ter zake van enig handelen of nalaten dat behoorlijke notarissen niet betaamt.

## **5.3**

In het kort bestaat de klacht uit twee onderdelen: (1) het is een aantal malen voorgekomen dat één der partijen (de verkoper) een akte heeft getekend terwijl daar geen notaris bij aanwezig was (hierna ook aangeduid als “de incidenten”), (2) het is geregeld voorgekomen dat de notarissen bij het passeren van akten (een deel van) de Belehrung aan de klerk hebben overgelaten.

## **5.4**

Wat betreft de incidenten acht de Kamer de klacht gegrond. Uit de getuigenverhoren is genoegzaam komen vast te staan dat de notarissen in of omstreeks 2007 een aantal akten hebben gepasseerd zonder dat de verkopende partij daarbij aanwezig was. In die gevallen heeft de verkoper de komst van de notaris niet afgewacht en, in aanwezigheid en met goedvinden van de klerk [Z], de akte getekend, waarna de verkoper is vertrokken. De notarissen hebben de akte nadien ondertekend. Een dergelijke handelwijze is in strijd met artikel 43 lid 4 jo lid 6 Wna. De betreffende akten missen derhalve authenticiteit en voldoen niet aan de voorschriften die aan de vorm van een notariële akte zijn gesteld. Tijdens het verhoor hebben de notarissen onder ede verklaard dat deze ernstige incidenten zich meerdere keren hebben voorgedaan, te weten drie keer bij notaris [Y] en drie of vier keer bij notaris [X].

Door aldus te handelen hebben de notarissen bij herhaling ernstige fouten gemaakt. Zij hebben immers in deze akten een valse verklaring afgelegd door in strijd met de waarheid te verklaren dat partijen of hun gevolmachtigden in hun aanwezigheid hebben verklaard hetgeen in de betreffende akten is opgenomen, terwijl de verkopende partijen die verklaring niet in hun aanwezigheid hebben afgelegd. Daarmee wordt de kern van

de vertrouwenstaak van de notaris geschonden, namelijk het door zijn waarheidsgetrouwe verklaring zekerheid geven aan het rechtsverkeer.

De notarissen laten door deze handelwijze blijken niet voldoende doordrongen te zijn van het belang van hun functie als notaris en de voorbeeldige uitvoering daarvan voor het rechtsverkeer op dit wezenlijke punt. De notarissen hebben het vertrouwen dat de maatschappij moet kunnen stellen in het notariaat door hun handelwijze ernstig geschaad.

Bovendien hebben de notarissen na het passeren van de betreffende (nietige) akten geen reparatiemaatregelen genomen.

## **5.5**

Wat betreft het punt van de Belehrung wordt als volgt overwogen. Ingevolge artikel 43 lid 1 Wna is de notaris verplicht alvorens tot het verlijden van een akte over te gaan, aan de verschijnende personen mededeling te doen van de zakelijke inhoud daarvan en daarop een toelichting te geven. Hij dient hen daarbij zonedig tevens te wijzen op de gevolgen die voor partijen uit de inhoud van de akte voortvloeien. De notaris dient zich ervan te vergewissen dat partijen de inhoud van de akte begrijpen en dat de akte de wil van partijen juist weergeeft. Deze verplichting van de notaris wordt hierna aangeduid met de in het notariaat gangbare term Belehrung(splicht) of beehren. Het beehren vormt een essentiële toegevoegde waarde die een notaris heeft in het rechtsverkeer. De notaris dient de Belehrung, inclusief de beperkte voorlezing als bedoeld in de vierde volzin van artikel 43 lid 1 Wna dan ook zelf te verrichten.

## **5.6**

Uit de getuigenverklaringen blijkt dat de notarissen vanaf eind 2006 tot en met 2007 en daarna in verband met een afnemende werklast nog slechts incidenteel in 2008 tijdens piekmomenten (het begin en einde van de maand en soms ook rond de 15e van de maand) onvoldoende ruimte in hun agenda hadden om alle gewenste passeerafspraken te kunnen plaatsen. Dan werden er ook afspraken geplaatst in een derde agenda van waaruit [Z] (voorbereidende) werkzaamheden verrichtte met betrekking tot het passeren van akten. Over de verdere gang van zaken heeft notaris [Y] het volgende verklaard:

“[Z] liet de klanten voor de passeerafspraak in zijn eigen kamer binnen. Ook ik ontving dan klanten in mijn kamer. Dat behoefde natuurlijk niet helemaal synchroon te lopen. Volgens afspraak belde [Z] mij vervolgens als hij de voorbereidende werkzaamheden met de klanten op zijn kamer had verricht. In die gevallen had ik van tevoren tegen de klanten die ik bediende gezegd dat ik een dubbele afspraak had gemaakt en dat het dus mogelijk was dat ik de afspraak even moest onderbreken. Indien [Z] dan inderdaad belde dat hij zover was, begaf ik mij naar de kamer van [Z], stelde mij als notaris voor aan de daar aanwezigen, ging zitten en vroeg hen: is alles met u doorgenomen, heeft u er nog vragen over of woorden van gelijke strekking. (...). Het kon ook zo zijn in de gevallen dat [Z] belde dat ik hem antwoordde dat ik eerst de afspraak met de cliënten in mijn kamer zou afmaken en dat ik pas daarna naar de kamer van [Z] ging. Dan moesten de klanten in de kamer van [Z] even wachten”.

Notaris [X] heeft in grote lijnen hetzelfde verklaard over hoe hij met de “derde” agenda omging.

Tot de werkzaamheden die [Z] verrichtte, behoorden behalve het welkom heten van de verschenen personen en het aanbieden van een kopje koffie, in elk geval ook het met hen doornemen van de inhoud van de te passeren akte en het beantwoorden van hun eventuele vragen.

### **5.7**

De notarissen hebben verklaard dat zij in de onder 5.6 bedoelde gevallen, nadat zij in de kamer van [Z] waren aangekomen en zich als notaris hadden voorgesteld, steeds volledig hebben voldaan aan hun verplichting tot belehren. Volgens hen hadden zij daarvoor tezamen met het doornemen van de formaliteiten en de beperkte voorlezing gemiddeld tien minuten per akte voor nodig. Ongeacht het antwoord op de vraag of tien minuten per akte volstaat, acht de Kamer het zeer onwaarschijnlijk dat er voldoende tijd beschikbaar was voor het belehren van partijen. De Kamer komt tot deze conclusie gezien het grote aantal passeer- en andere afspraken die op een werkdag verwerkt moest worden. Op piekdagen lag het aantal afspraken vaak boven de veertig en in een enkel geval zelfs boven de vijftig. De Kamer ziet niet in dat bij dergelijke grote akte aantallen de Belehrung op juiste wijze kan zijn nageleefd, zeker niet nu de akten binnen een tijdsbestek van 10 tot 12 uur per dag werden afgehandeld en het overgrote deel van de passeerafspraken betrekking had op leveringsakten, hypotheke en testamenten voor particulieren.

### **5.8**

Gelet op de onder 5.6 weergegeven werkwijze met drie agenda's, de beperkte tijd die per akte beschikbaar was en de onder 5.7 vermelde aard en aantallen van de akten die op de piekdagen werden gepasseerd, alles in onderling verband beschouwd, acht de Kamer genoegzaam bewezen dat de notarissen bij het passeren van akten op die piekdagen de op hen rustende – en van de passeerhandeling onderdeel uitmakende – Belehrungspflicht in onvoldoende mate hebben nageleefd doordat zij de Belehrung voor een deel aan de klerk overlieten.

De Kamer acht het onderdeel van de klacht dat daarop betrekking heeft dan ook gegrond.

### **5.9 Maatregel**

Op grond van het vorenstaande stelt de Kamer vast dat de notarissen de in artikel 98 lid 1 Wna geformuleerde tuchtnorm in ernstige mate hebben overtreden.

De Kamer gaat ervan uit dat het aantal incidenten zich tot zeven heeft beperkt en dat de incidenten zijn voorgevallen korte tijd nadat notaris [I] was uitgevallen. De Kamer merkt op dat het waarschijnlijk is dat de incidenten verband houden met het werken met drie agenda's zoals omschreven onder 5.6. De Kamer rekent het de notarissen zwaar aan dat zij nadat zich voor de eerste keer een incident als hier aan de orde had voorgedaan, geen afdoende maatregelen hebben getroffen om herhaling te voorkomen. Het is schokkend dat de notarissen over de incidenten niet met elkaar hebben gesproken. De notarissen waren zich er van bewust dat de betreffende akten authenticiteit missen, maar zij hebben deze akten toch gepasseerd. Het verweer van de notarissen dat het gebrek van deze akten kan worden gerepareerd door deze op de voet van art. 3:58 BW te bekrachtigen, maakt, wat daar verder van zij, geen indruk op de Kamer, nu de notarissen geen daarop gerichte actie hebben ondernomen en vast is komen te staan dat thans niet meer te achterhalen is welke akten het betreft.

Ten aanzien van het niet nakomen van de Belehrungspflicht, verwijt de Kamer de notarissen dat zij kennelijk bij de uitoefening van hun werkzaamheden hun commerciële belangen zwaarder laten wegen dan het naleven van hun notariële verplichtingen. Dit blijkt bijvoorbeeld uit het feit dat de notarissen – ook na het wegvallen van notaris [I] – meer zaken zijn blijven aannemen dan zij aankonden.

Door het tuchtrechterlijk laakbaar handelen en nalaten van de notarissen is het vertrouwen in het notariaat ernstig geschonden en hebben de notarissen door hun handelwijze de eer en het aanzien van het notariaat geschaad. De Kamer is van oordeel dat het handelen van de notarissen in beginsel de zwaarste maatregel van ontzetting uit het ambt zou kunnen rechtvaardigen, zoals ook door klaagster is bepleit. Nu echter niet is gebleken dat de notarissen eerder een maatregel opgelegd hebben gekregen naar aanleiding van soortgelijke klachten, en voorts aannemelijk is dat de incidenten zijn voorgevallen in de hectische periode die voor de notarissen ontstond door het plotseling uitvallen van notaris [I], is de Kamer van oordeel dat de maatregel van schorsing voor de duur van drie maanden passend en geboden is.

## **6. De beslissing**

De Kamer van Toezicht over de Notarissen en Kandidaat-notarissen te Rotterdam,

**verklaart** beide klachtonderdelen gegrond;

**legt** de notarissen de maatregel van schorsing in de uitoefening van het ambt op voor de duur van drie maanden;

**bepaalt** dat de secretaris, nadat deze beslissing onherroepelijk is geworden, aan de notarissen bij aangetekende brief de datum zal meedelen waarop de opgelegde maatregel van kracht wordt;

Deze beslissing is gegeven door mrs. M.A. van de Laarschot, R. van der Galiën, A.J.J. van Rijen, H.M. Kolster en F.E. Roos in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. F.S. Pietersma-Smit.

Uitgesproken ter openbare vergadering op 13 januari 2011 door mr. A.F.L. Geerdes.

De secretaris,

De plaatsvervangend-voorzitter,

mr. F.S. Pietersma-Smit

mr. M.A. van de Laarschot

Deze beslissing is verzonden op:

**Tegen deze beslissing kan binnen dertig dagen na de dag van verzending hoger beroep worden ingesteld bij het Gerechtshof te Amsterdam.**