

## KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: KLN.10.16

KLN 10.16  
21 april 2011

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

neemt de navolgende beslissing op de klacht van de heer [...], hierna te noemen klager, tegen de heer mr. [...], notaris te [...], hierna te noemen de notaris.

#### 1. De procedure

- 1.1 Op 12 oktober 2010 heeft klager een klacht (met bijlagen) geformuleerd tegen de notaris.
- 1.2 Op 3 november 2010 heeft de plaatsvervangend voorzitter, mr. S.J.G.N.M. Willard, klager verzocht om zijn schriftelijk standpunt ten aanzien van een mogelijke ne bis in idem situatie.
- 1.3 Op 3 november 2010 heeft klager gereageerd op de brief van de plaatsvervangend voorzitter.
- 1.4 De notaris is in de gelegenheid gesteld te reageren op de klacht, doch heeft hiervan geen gebruik gemaakt.
- 1.5 Op 23 december 2010 heeft klager nadere stukken ingezonden aangaande de klacht.
- 1.6 De plaatsvervangend voorzitter van de kamer van toezicht heeft de zaak verwezen naar de volle kamer.
- 1.7 De kamer van toezicht heeft de klacht behandeld ter openbare vergadering van 17 maart 2011. Klager is verschenen. De notaris is hoewel behoorlijk hiertoe opgeroepen niet verschenen.

#### 2. De feiten

2.1 De Kamer van Toezicht is gelet op de klacht met het kenmerk KLN 09.25 ambts-halve bekend met het navolgende vaststaande feit.  
De notaris heeft een volmacht op laten maken in het kader van de verkoop en levering van de woning aan [...] te [...] waarbij de comparanten, waaronder klager, onherroepelijk volmacht geven aan de heer [...] om de in de volmacht beschreven handelingen te verrichten. Betreffende volmacht is door alle comparanten, ook door klager, ondertekend. De notaris heeft ten aanzien van de uitbetaling van gelden van de levering gehandeld conform de afspraken met de heer [...].

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

3.1 Klager stelt, zakelijk weergegeven, het navolgende.

Er is geen sprake van 'ne bis in idem' omdat de onderhavige klacht weliswaar gedeeltelijk is gebaseerd op dezelfde feiten en omstandigheden als de klacht met het kenmerk KLN 09.25. De klacht heeft betrekking op het feit dat er op de nota van afrekening staat dat het bedrag tot nader order in depot wordt gehouden. De mogelijke depotovereenkomst is nog niet eerder onderwerp geweest van een klacht tegen de notaris.

De notaris heeft niet aan zijn zorgplicht voldaan omdat hij bij de verwerking van de netto verkoopopbrengst van het pand [...] te [...] niet met een depotovereenkomst heeft gewerkt cq onvoldoende duidelijk de depotovereenkomst heeft afgewerkt en aan hierover geen informatie aan klager heeft verstrekt. De notaris heeft volgens klager diens belangen niet correct behandeld. Ondanks de opdracht van de zwager – die klager als verkoper vertegenwoordigde – heeft de notaris toch anders uitbetaald, te weten naar de moeder van klager. Op de nota van afrekening staat “in depot tot nader order”. Om misverstanden omtrent de uitbetaling van de in depot gehouden gelden te voorkomen had het op de weg van de notaris gelegen de depotovereenkomst schriftelijk vast te leggen. Gelet op de uitspraak van de rechtbank Arnhem (LJN: BK9799) wordt met de depotovereenkomst beoogd dat de gerechtigden elk een voorwaardelijk recht op uitkering zouden krijgen. Dit voorwaardelijk recht wordt slechts onvoorwaardelijk na ondubbelzinnige gelijkkluidende schriftelijke opdracht van partijen of na een in kracht van gewijsde gegaan vonnis of een uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis. Beide gevallen zijn volgens klager hier niet van toepassing. Gelet op de uitspraak van de Notariskamer Gerechtshof Amsterdam, 1921/2005 NOT (LJN: AY4971) dient de notaris pas tot uitbetaling over te gaan, nadat hij een door beide verkopers – alle deelgenoten – ondertekende betalingsopdracht heeft ontvangen waaruit duidelijk en ondubbelzinnig blijkt hoe partijen wensen af te rekenen, althans nadat hij zich anderszins op overtuigende wijze van de bedoeling van partijen op de hoogte heeft gesteld.

3.2 De notaris heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid op de klacht te reageren.

### **4. De beoordeling**

4.1 Klager heeft eerder een klacht ingediend tegen de notaris. Dit betreft de klacht met het kenmerk KLN 09.25. In het kader van 'ne bis in idem' heeft de plaatsvervangend voorzitter klager verzocht aan te geven waarom de onderhavige klacht gebaseerd is op andere feiten en omstandigheden dan de genoemde klacht. Klager heeft hierop geantwoord dat thans geklaagd wordt op grond van artikel 25 van de Wet op het notarisambt, met betrekking tot een depotovereenkomst. Dat is nog niet eerder als onderwerp van een klacht geweest.

De Kamer van Toezicht is van oordeel dat er in het onderhavige geval geen sprake is van 'ne bis en idem', zodat klager ontvankelijk is in zijn klacht.

4.2 Klager heeft gesteld dat hij door de notaris niet is geïnformeerd over het bestaan van een depotovereenkomst. De notaris was op basis van de ook door klager afgegeven volmacht gehouden tot het verstrekken en vergaren van informatie aan en van de volmachthouder, de heer [...], een zwager van klager. Hierdoor was de notaris in beginsel niet gehouden tot het voeren van communicatie met klager met betrekking tot het in depot houden en uitbetalen van de verkoopopbrengst van voornoemd pand met klager.

4.3 De notaris heeft volgens klager nalatig gehandeld door de gelden uit de verkoop van het registergoed (pand [...] te [...]) eerst in depot te houden en vervolgens aan de verkeerde rechthebbende uit te betalen. De notaris heeft in overleg met de heer [...] de uitbetaling van de gelden gestort op de ervenrekening opdat de boedelnotaris deze gelden kon meenemen bij de verdeling van de boedel. Op geen enkele wijze is gesteld of gebleken dat de actie van de notaris met betrekking tot het houden in depot of het uitbetalen van de gelden uit de verkoop van het pand aan [...] te [...] niet conform de wens van de heer [...] is geweest.

De klacht wordt om deze redenen ongegrond verklaard.

## **5. De beslissing**

De kamer van toezicht:

verklaart de klacht ongegrond.

Aldus gegeven te 's-Hertogenbosch door mr. J.P.M. van der Ham, plaatsvervangend voorzitter,  
mr. M.A.M. Kessels, mr. M.H.G. Giesbers, mr. J.J.G.M. Kuijpers, leden, mr. P.M. Knaapen, plaatsvervangend lid, en uitgesproken ter openbare terechtzitting van 21 april 2011, in tegenwoordigheid van de secretaris.

Hoger beroep tegen vorenstaande beslissing is mogelijk door indiening van een verzoekschrift - binnen dertig dagen na dagtekening van het aangetekend schrijven waarbij van deze beslissing is kennis gegeven - bij het gerechtshof te Amsterdam, postadres: postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.