

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 11-28

Kamer van Toezicht over de Notarissen en Kandidaat-Notarissen 'sGravenhage

Beslissing d.d. 20 juni 2012 inzake de klacht onder nummer **11-28** van:

[naam klaagster].,
hierna ook te noemen: klaagster,
gemachtigde mevrouw [X] te [plaatsnaam],

tegen

[naam notaris],
notaris te [vestigingsplaats],
hierna ook te noemen: de notaris.

De procedure

De Kamer heeft kennisgenomen van:

- de klacht, met bijlagen, ingekomen op 12 december 2011,
- het antwoord van de notaris,
- de repliek van klaagster,
- de dupliek van de notaris.

De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 16 mei 2012. Daarbij was de notaris aanwezig. De dochter van gemachtigde mevrouw [X] heeft de Kamer telefonisch medegedeeld dat gemachtigde verhinderd was om ter zitting te verschijnen. Van het verhandelde is procesverbaal opgemaakt.

De feiten

Klaagster heeft voor de verkoop van een onroerende zaak te [plaatsnaam] makelaar J.P.M. van den Boogaard (hierna te noemen: de makelaar) verzocht werkzaamheden voor haar te verrichten. Klaagster heeft op 14 maart 2011 met de makelaar een overeenkomst gesloten tot bemiddeling bij de verkoop van de onroerende zaak, zulks tegen een courtage van 1,6% van de verkoopsom exclusief advertentiekosten en energielabel. In deze overeenkomst was de bepaling opgenomen dat indien voor het passeren van de akte van levering de opdrachtgever nog courtage, verschotten of andere kosten verschuldigd is, deze bij het passeren van de akte van levering door de notaris zullen worden verrekend. Via bemiddeling van de makelaar is vervolgens een koopovereenkomst gesloten tussen klaagster en de kopers van de onroerende zaak. Op 12 oktober 2011 heeft de makelaar een courtagenota opgemaakt voor een bedrag van 12.376,- euro en, zoals gebruikelijk, verstuurd naar de notaris.

Op 28 oktober 2011 heeft de notaris de betreffende akte van levering gepasseerd. Op de nota van afrekening van klaagster heeft de notaris de van de makelaar ontvangen courtagenota verrekend met de verkoopopbrengst.

De klacht en het verweer van de notaris

Klaagster verwijt de notaris dat zij de nota van afrekening pas na het passeren van de akte van levering per e-mail heeft ontvangen. Derhalve heeft de notaris zonder akkoordbevinding van klaagster voor de verzending van de nota van afrekening de akte van levering gepasseerd. De notaris heeft onzorgvuldig gehandeld door de akte te passeren zonder de benodigde toestemming van klaagster.

Verder verwijt klaagster de notaris dat hij correspondentie tussen een medewerker van klaagster en de notaris gedeeld heeft met derden. De notaris heeft in een e-mail aan een medewerker van klaagster de makelaar in CC gezet. Hierdoor heeft de makelaar kunnen zien op welk rekeningnummer klaagster de verkoopopbrengst door de notaris gestort wilde hebben.

De notaris heeft gemotiveerd verweer gevoerd, dat hierna voor zover nodig zal worden besproken.

De beoordeling van de klacht

Geldende tuchtnorm

Ter beoordeling van de Kamer staat of de notaris heeft gehandeld in strijd met de tuchtnorm als geformuleerd in artikel 98 van de Wet op het notarisambt (Wna). Een notaris is 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 hij als notaris behoort te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve hij optreedt, alsmede ter zake van enig handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris niet betaamt.

Klachtonderdeel 1

Vast is komen te staan dat de notaris de nota van afrekening pas na het passeren per e-mail aan klaagster heeft verstrekt. De notaris voert aan dat het op zijn kantoor beleid was dat nota's van afrekening altijd voor het passeren aan beide partijen werden verstrekt. De notaris heeft gesteld dat in onderhavig geval door zijn medewerkers bij de gemeente de zakelijke lasten waren opgevraagd en op de nota van afrekening vermeld. In de [gemeentenaam] is het niet toegestaan dat een niet-eigenaar de gegevens over de zakelijke lasten ontvangt. Om die reden is op 26 oktober 2011 tot laat in de middag telefonisch contact gezocht met klaagster. Zij bleek onbereikbaar te zijn. Volgens de notaris had telefonisch contact in dit geval de voorkeur, aangezien het kort dag was en dan meteen een reactie van klaagster werd verkregen. De notaris heeft erkend dat om de redenen als hiervoor vermeld verzuimd is om klaagster voor het passeren een nota van afrekening te sturen en goedkeuring te vragen. De Kamer acht de klacht derhalve gegrond. De notaris heeft – wat er ook van de opgegeven reden zij - onzorgvuldig gehandeld door niet tijdig een nota van afrekening aan klaagster te verstrekken en door zonder toestemming van klaagster te passeren.

Klachtonderdeel 2

De notaris heeft aangevoerd dat er tussen klaagster en de makelaar een conflict was ontstaan over de uitbetaling van de courtagenota. De notaris was als derde in het

conflict betrokken geraakt en heeft om die reden met klaagster en de makelaar gecorrespondeerd. De notaris betreurt dat per ongeluk in de aan de makelaar doorgestuurde mail het bankrekeningnummer van klaagster vermeld stond. De geheimhoudingsplicht van de notaris brengt mee dat de notaris te allen tijde ervoor dient te waken dat gegevens van cliënten zonder toestemming aan derden worden verstrekt. De Kamer acht deze handelwijze van de notaris onzorgvuldig en verklaart dit klachtonderdeel derhalve gegrond.

De Kamer acht de hierboven gemelde handelwijzen van de notaris echter niet zo tuchtrechtelijk laakbaar, dat zij het opleggen van een maatregel passend en geboden acht.

De beslissing

De Kamer voornoemd:

verklaart beide klachtonderdelen gegrond zonder oplegging van een maatregel.

Deze beslissing is gegeven door mrs. R.J. Paris, voorzitter, R. van der Galiën, O. van der Burg, P.H.B. Gorsira en J. Smal, en in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. F.S. Pietersma-Smit, in het openbaar uitgesproken op **20 juni 2012**.

Kopie van deze beslissing wordt bij aangetekende brief aan partijen gezonden. Tegen deze beslissing staat hoger beroep open bij het Gerechtshof te Amsterdam, postbus 1312, 1000 BH Amsterdam, binnen dertig dagen na de dagtekening van genoemde brief.